ANNO I

FASC. 12



LE CASE POPOLARI E LE CITTÀ GIARDINO

RIVISTA MENSILE

Direttore: DOTTOR PIETRO NURRA

DIREZIONE - Viale Monforte 20 - Telefono 29-16 - AMMINISTRAZIONE

SOMMARIO

CASA EDITRICE D'ARTE
BESTETTI & TUMMINELLI
MILANO

ABBONAMENTO ANNUO L. 25.— FASCICOLI SEPARATI L. 3.

LE CASE POPOLARI E LE CITTÀ-GIARDINO

ANNO I RIVISTA MENSILE FASC. 12

COSTRUZIONI ECONOMICHE

progettate e costruite dall' ARCH. GIOVANNI BROGLIO

Nel primo numero di questo giornale pubblicammo le Case Popolari che la Società Umanitaria stava allora costruendo in Viale Lombardia Riparto delle Rottole. Queste Case finite ed abitate in Settembre del 1909 ospitano ora oltre 1000 persone suddivise in circa 220 famiglie, soddisfatte per il tenue affitto che pagano in confronto dei bellissimi locali che occupano e dei servizi di cui ogni alloggio è fornito. Ognuno dei 220 alloggi compresi quelli di un solo locale infatti è completato da un ampio terrazzino, da un localino che contiene l'acquaio e la cucina la cui superficie varia da m. 2,00 a 5,50, della latrina che contiene il condotto delle immondizie, oltre il gaz, l'acqua, la luce elettrica. La Società Umanitaria a sua volta è rimasta completamente soddisfatta perchè oltre avere fatto un'opera buona e contribuito al miglioramento igienico della Casa Operaia, ha potuto fare ciò senza sacrificio inquantochè essa ricava dall'esercizio di quelle Case il tasso netto del 3,50 %.

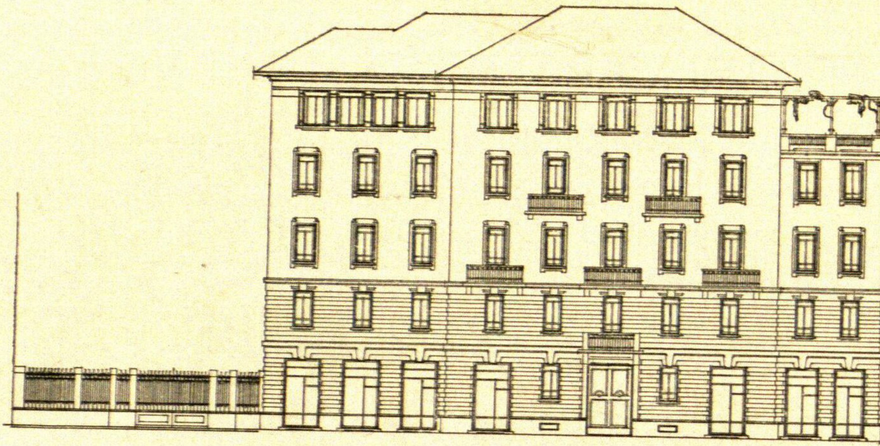
Fra i molti che hanno visitato quelle Case e che hanno adottato il Tipo, la Ditta Ing. Ernesto Breda e l'Istituto Piacentino per le Case Popolari, diedero l'incarico all'autore di quelle Case architetto Broglio Giovanni dello studio di due importanti quartieri, il primo da costruire a Sesto S. Giovanni, il secondo in località S. Lazzaro a Piacenza.

Le case Breda (Sesto S. Giovanni)



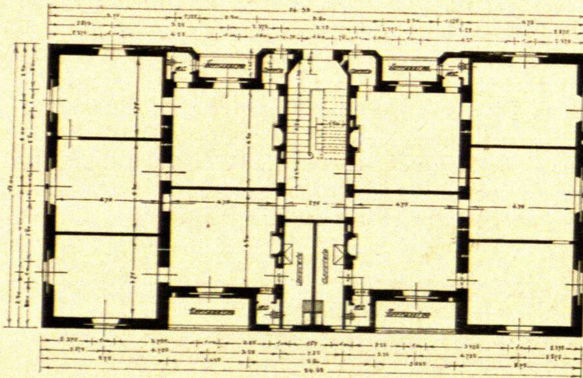
Veduta generale case Breda a Sesto S. Giovanni

Il quartiere popolare Breda sorge a Nord della Ferrovia Milano Monza vicinissimo allo stabilimento di Sesto S. Giovanni. Un primo gruppo composto di sei Case (circa 300 locali) 3 di tipo *A* e tre tipo *B* (vedi disegni allegati) è già stato costruito dalla Federazione delle Cooperative Milanesi; le case, in parte sono state occupate nello scorso giugno ed il resto sarà abitato per il prossimo 29 settembre.

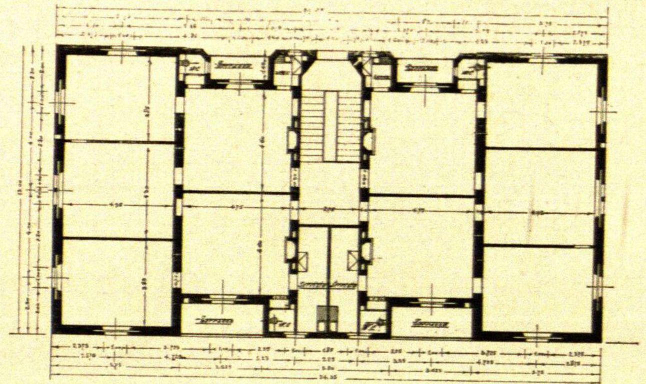


Quartiere popolare Breda a Sesto S. Giovanni - Fabbricato d'angolo.

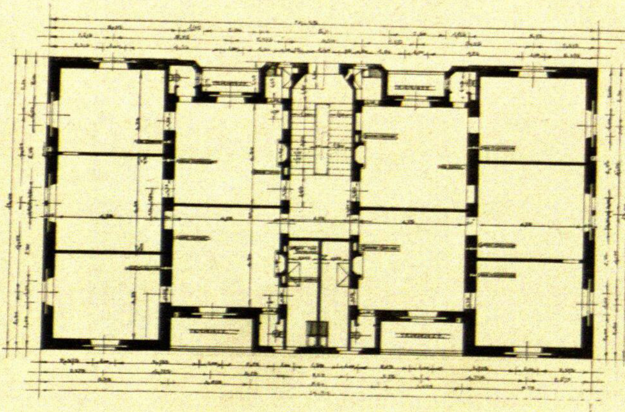
La Ditta Breda fece colla Federazione un contratto a *forfait* di L. 1450.— per locale, prendendo a modello le Case della Società Umanitaria alle Rottole. Compreso tutti gli impianti di acqua fino ai singoli corpi di fabbrica e la luce elettrica che la Ditta Breda volle collocare in tutti i locali grandi e piccoli e varie opere impreviste, il costo complessivo viene ad essere di L. 1600. I locali vennero affittati ad una media di L. 65.— avendo la Ditta ottenuto di poter usufruire dei vantaggi fiscali concessi dalla legge Luzzati.



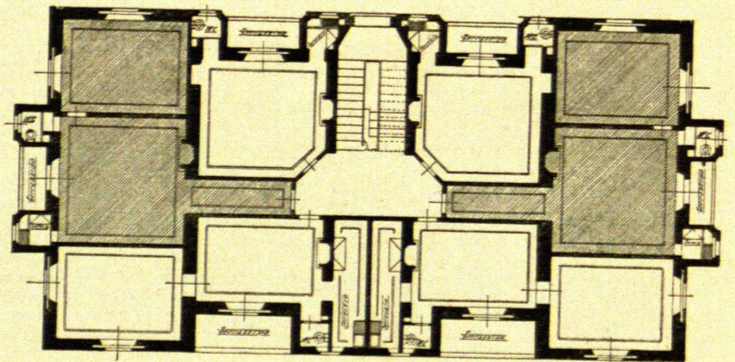
Tipo A - *Pianta piano terreno.*



Tipo A - *Pianta primo piano.*



Tipo A - *Pianta II e III piano.*



Tipo B - *Pianta piano terreno e superiori*

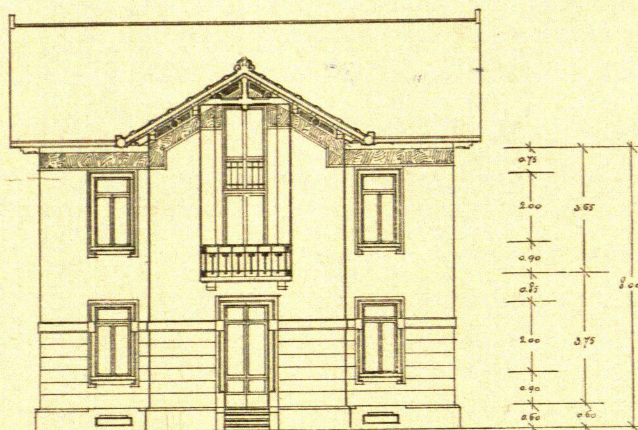
Casine Breda (Sesto S. Giovanni)

Incoraggiata dall'esito delle Case operaie e dalla accoglienza che gli operai fecero alle nuove Case, la Ditta Breda decideva la costruzione di un gruppo di Casine per i propri impiegati e capifabbrica e affidava all' architetto Broglio la redazione dei progetti.

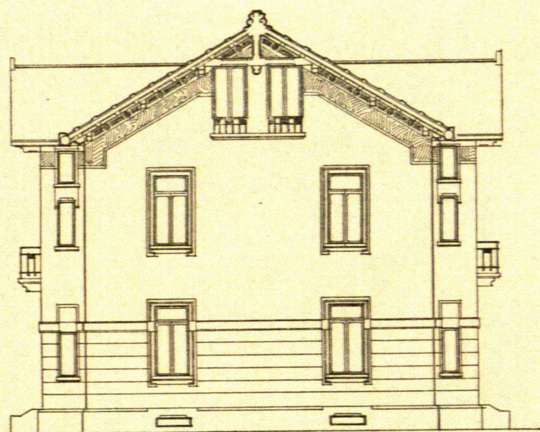
Il progetto è costituito da N. 6 casine di complessivi locali 80, più un fabbricato a cinque piani di circa 80 locali suddivisi in alloggi di 3, 4, 5 locali con tutte le comodità moderne. Le casine sono di tre tipi: Tipo I.° e Tipo II.° di due alloggi e Tipo III.° di tre alloggi. Ogni alloggio è costituito di 4 a 7 locali ciascuno muniti pure di tutti i servizi: cucina a parte, latrina, bagno e toilette, e latrina di servizio con cantina, solaio e pollaio costruito in fondo al giardino.

Anche quì come nelle Case operaie il progettista ha cercato di unire l' utile al dilettevole ottenendo il massimo di economia non disgiunto però da una sobria eleganza delle facciate, da una solida ed accurata esecuzione e il massimo di conforto igienico.

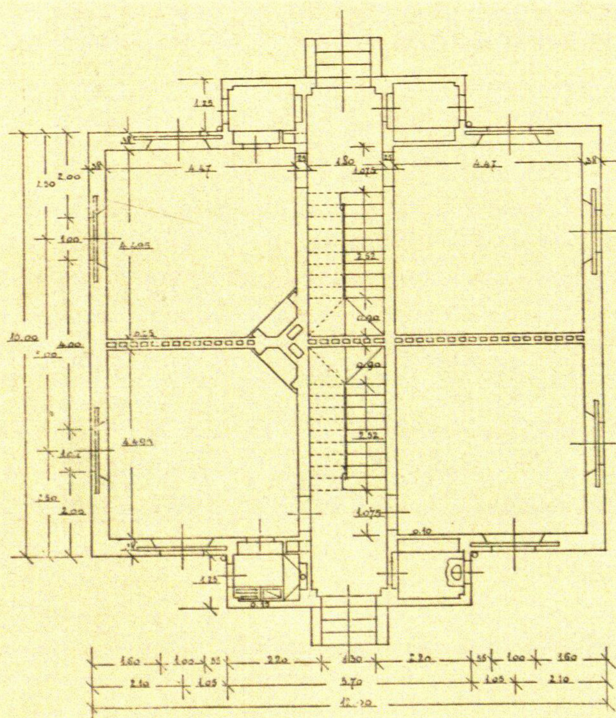
Dalle offerte a *forfait* avute da parecchie Ditte costruttrici, il costo per locale di superficie media di mq. 20, sarebbe di L. 1750.— tutto compreso, servizi particolari e generali. Fra non molto quindi la Ditta Breda con saggia previdenza avrà provveduto degnamente a soddisfare un ambito voto dei propri impiegati che troveranno nelle nuove casine ogni desiderabile conforto, abbondanza di aria, di luce e di verde.



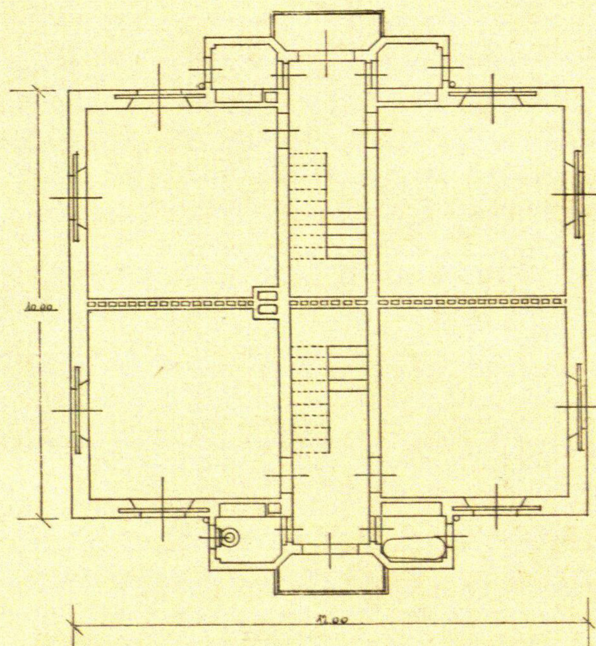
Tipo I - Facciata.



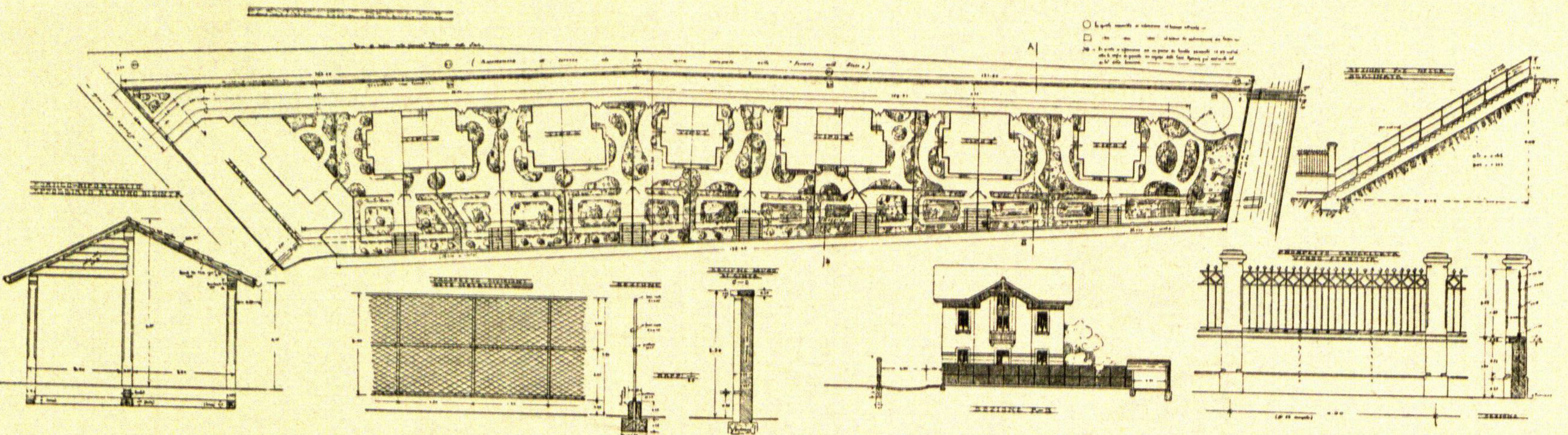
Tipo I - Fianco.



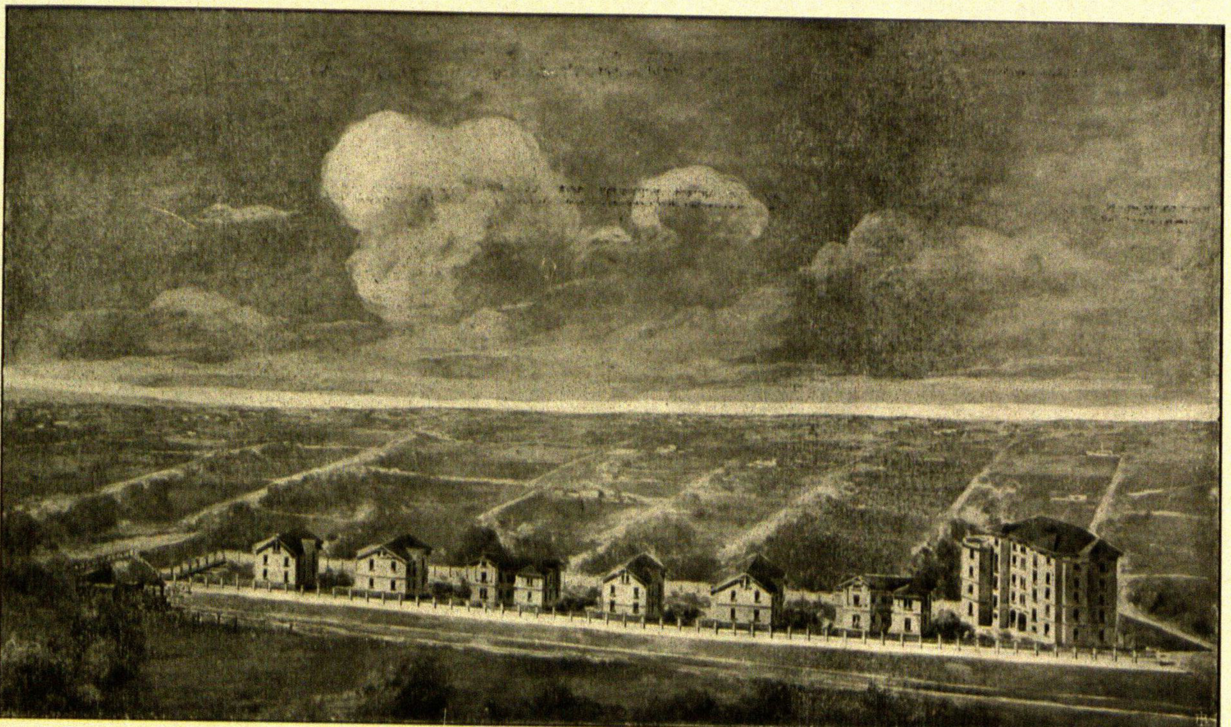
Tipo I - Pianta piano terreno.



Tipo I - Pianta primo piano.



Planimetria generale Casine Breda a Sesto S. Giovanni.



Veduta generale Casine Breda e Sesto S. Giovanni.

Tipo I - Pianta sottotetto

Tipo I - Sezioni

Tipo II - Facciata

Tipo II - Fianco

Tipo II - Pianta piano terreno.

Tipo II - Pianta primo piano.

Tipo II Pianta sottotetto

Tipo II Sezione

Tipo III facciata

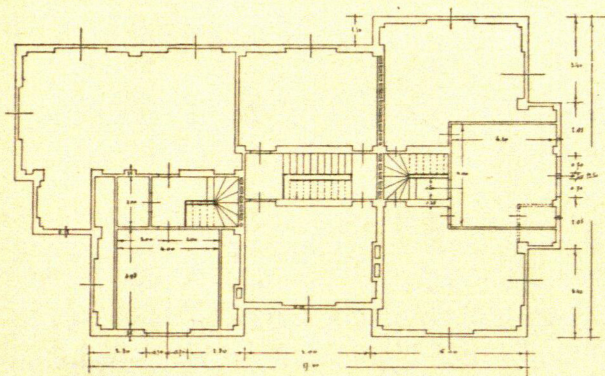
Tipo III fianco

Tipo III fianco

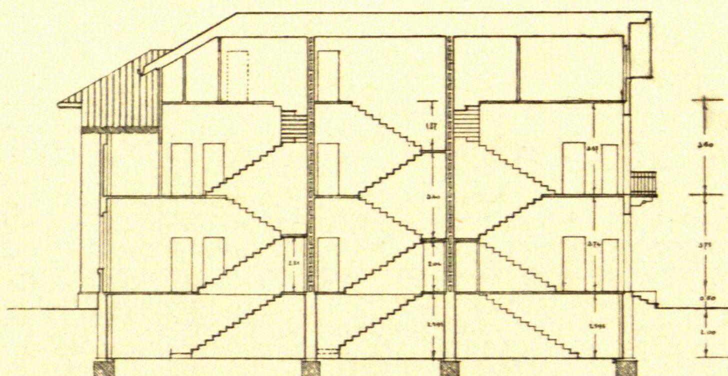
Tipo III facciata posteriore.

Tipo III - Pianta piano terreno

Tipo III - Pianta primo piano.



Tipo III - Pianta sottotetto.



Tipo III - Sezione.

Le Case Popolari di Piacenza (Quartiere S. Lazzaro)

Questo quartiere si compone in complesso di N. 17 fabbricati isolati da 40 a 50 locali ciascuno suddivisi in massima parte di alloggi 1, $1\frac{1}{2}$, 2, $2\frac{1}{2}$ locali e pochissimi di tre.

Occupa un' area di circa 15000.— mq. ed è preventivato L. 1.350.000.— escluso il valore del terreno. I locali sono in tutto n. 856 ed il costo per locale è di L. 1576.—.

A titolo di esperimento si iniziò nello scorso Agosto 1910 a mezzo della Cooperativa Muratori di Piacenza la costruzione di due corpi A e C che sono oggi vicino alla fine e saranno abitati il prossimo S. Martino (11 Novembre). Il fabbricato A contiene N. 6 alloggi per piano, quattro di due, e due di un solo locale disimpegnati tutti dalla scala. Diversi alloggi sono preceduti da un piccolo atrio che serve

Veduta generale quartiere S. Lazzaro - Piacenza

molto bene come anticamera ed è completamente illuminato perchè fa parte dello stesso locale e perchè riceve anche luce dalla scala.

Il Tipo C contiene N. 4 alloggi per piano, due alloggi di due locali e due alloggi di tre in piano terreno rialzato, quattro di 2 ½ in primo, secondo e terzo piano, quattro di un solo locale all' ultimo piano.

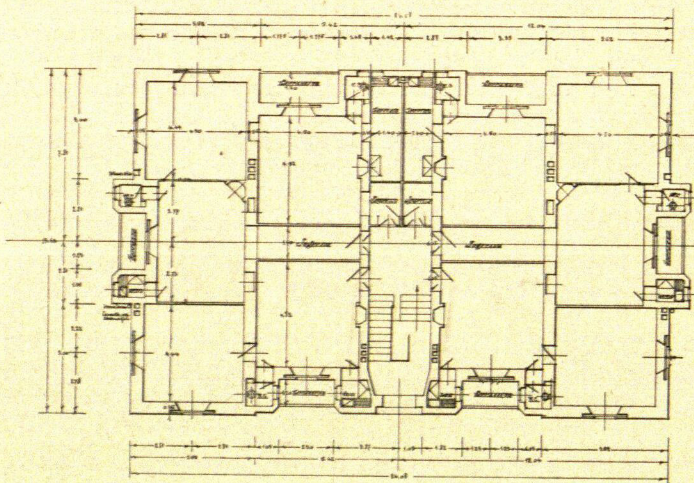
Anche in queste case tutti gli alloggi sono muniti di tutti i servizi di latrina, cucinetta, terrazzino e lettamaio ed hanno su quelle della Società Umanitaria il vantaggio di una migliore disposizione delle latrine essendo state collocate vicino al letto negli alloggi di un solo locale e vicino alle camere da letto negli alloggi di più locali, per cui si è evitato l'inconveniente di dover attraversare il locale ove si cucina e si mangia per servirsi della latrina.

Gli affitti sono stati fatti a L. 75, ogni locale compreso i servizi. Il numero complessivo degli alloggi disponibile e di 44 e le domande di locazione sorpassano già le 400 e continuano. Ciò dimostra come sia anche in questa città fortemente sentito il bisogno di case sane, ricche di aria e di luce e quanto siano apprezzati e desiderati i servizi di cui ogni alloggio è munito. Fino a poche settimane fa si temeva che il prezzo basso che gli operai attualmente pagano (da 50 a 60 lire per locale) abitando nelle stamberghe diroccate, senza aria e senza luce, non avrebbero abitate queste case perchè la quota di affitto è necessariamente e sensibilmente più forte. Gli operai piacentini invece desiderosi di vivere una vita migliore hanno dimostrato che abbandoneranno più che volentieri le stamberghe per abitare queste case perchè sanno che il lieve sacrificio economico richiesto sarà largamente compensato da maggiori godimenti intimi della casa e della famiglia.

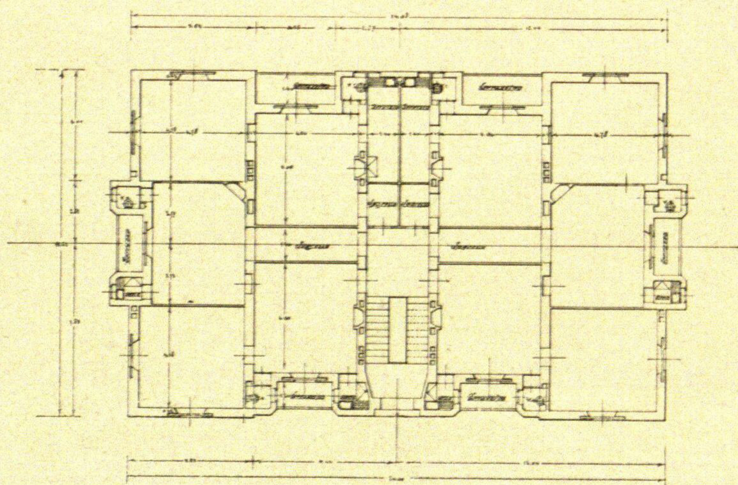
Piacenza non ha bisogno solo di abitazioni a buon mercato, ma sopratutto di molte abitazioni sane. Va quindi segnalata, lodata e incoraggiata l'iniziativa dell' Istituto Piacentino per le Case Popolari.



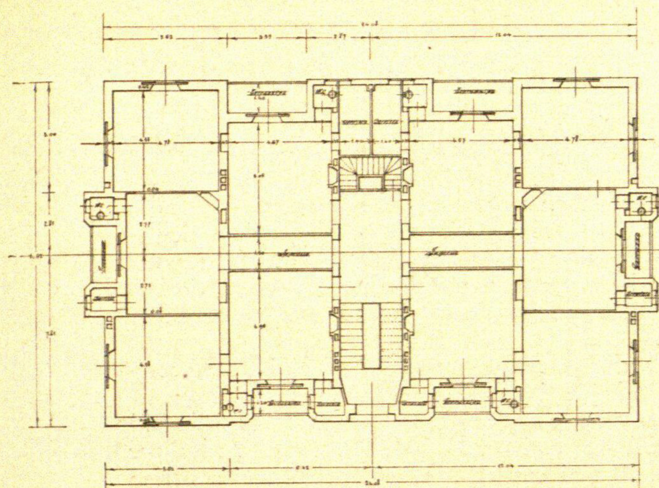
Veduta tipo A verso l'interno

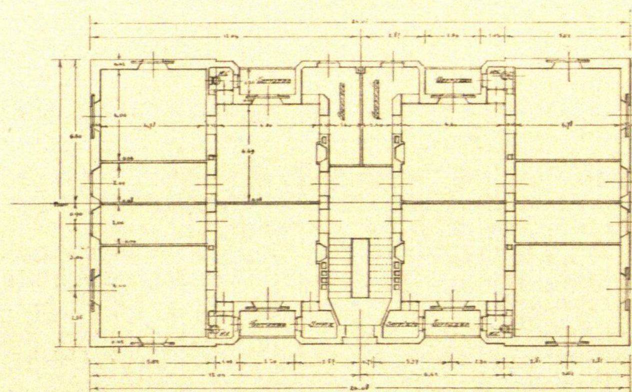


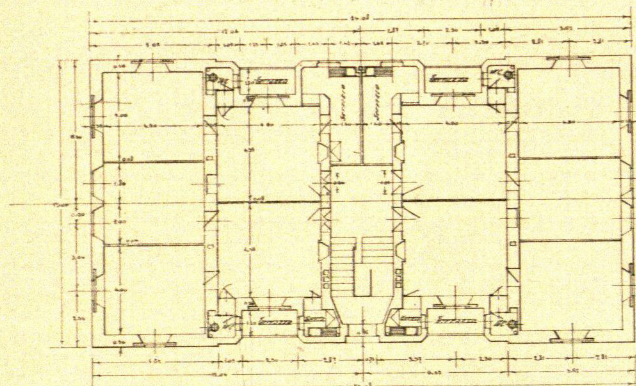
Tipo A - Pianta piano terreno.

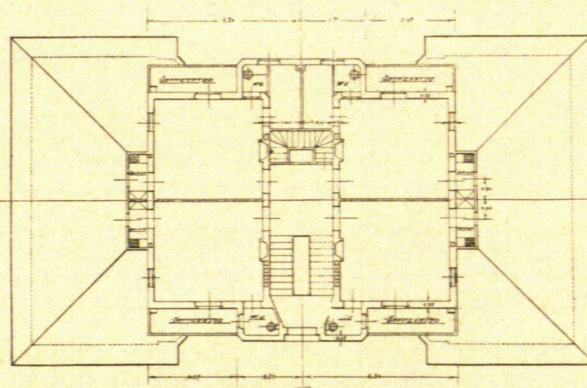


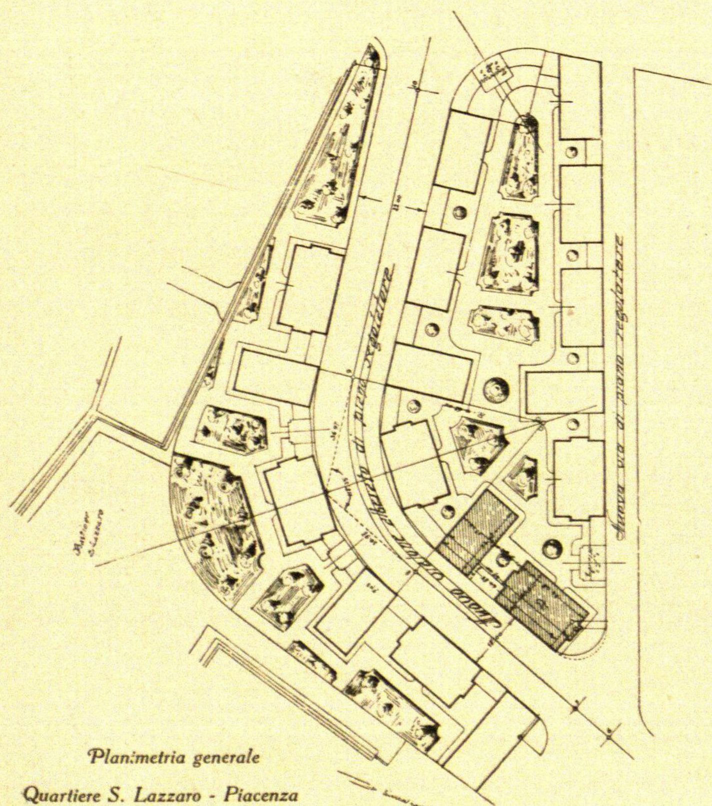
Tipo A - Pianta I e II piano.


Tipo **A** - *Pianta ultimo piano.*

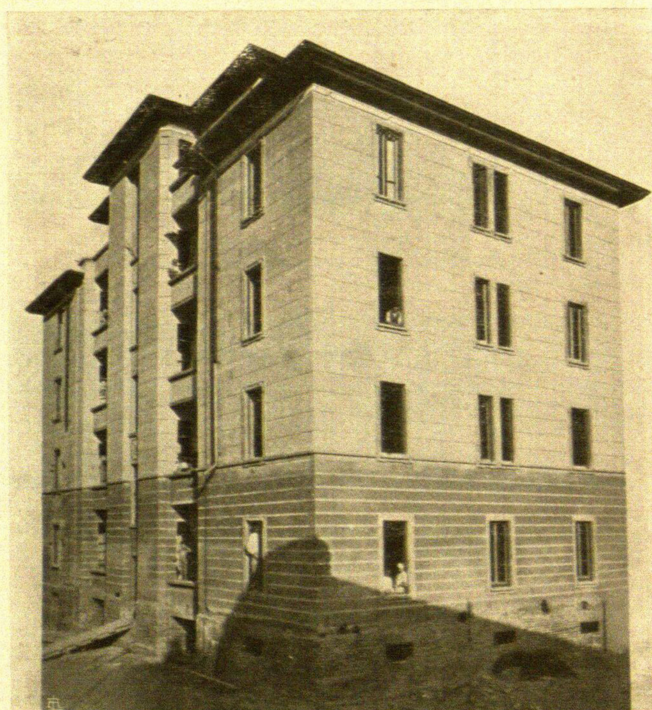

Tipo **C** - *Pianta I e II piano.*


Tipo **C** - *Pianta piano terreno.*


Tipo **C** - *Pianta ultimo piano.*


Planimetria generale

Quartiere S. Lazzaro - Piacenza


Veduta verso corte del tipo **C**

Istituto per le case popolari ed economiche di Milano.

Quartiere Lulli alle Rottole.

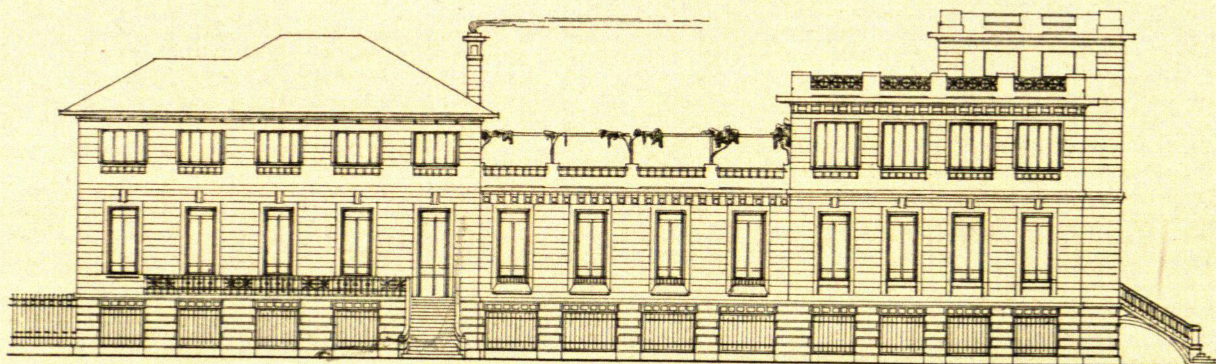
Presentiamo il progetto dell'edificio centrale contenente i servizi generali e una casa di abitazione che su progetto e sotto la Direzione Tecnica dell'Architetto Broglio è in corso di costruzione nell'interno del quartiere Lulli alle Rottole.

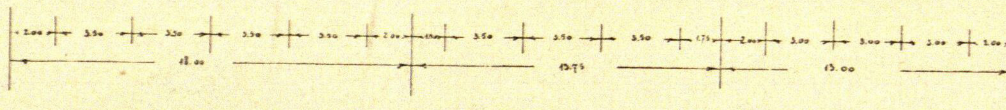
I servizi generali collocati nel piano semisotterraneo contengono 12 Bagni, 16 doccie e un locale per doccie multiple, il lavatoio composto di 40 vasche, un idroestrattore ed uno stenditoio aperto per l'estate e uno chiuso per l'inverno. La casa dei bambini, la Crèche, collocate nel piano terreno rialzato; la sede dell'Università, biblioteca popolare e la scuola professionale femminile poste in primo piano.

Questi servizi generali che saranno finiti nella prossima primavera serviranno per il quartiere dell'Istituto che è composto di circa 500 famiglie poste in N. 1000 locali, e per il quartiere della Società Umanitaria che è formato da 220 famiglie, circa 500 locali.

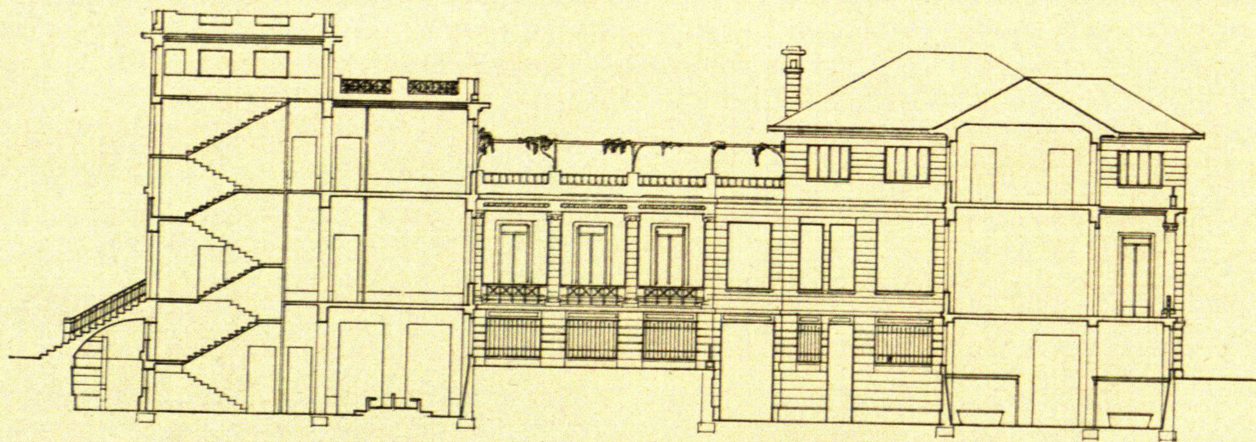
I servizi generali sono preventivati L. 155.000 compresi gli impianti meccanici ed idraulici.

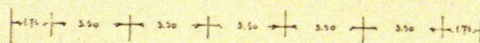
La casa operaia di 88 locali suddivisi in 44 alloggi è preventivata L. 145.000, circa L. 1650 per locale. Si noti che ogni alloggio contiene terrazzino e cucinetta, oltre il servizio di latrina e condotto delle spazzature collocate all'esterno su ogni terrazzino.



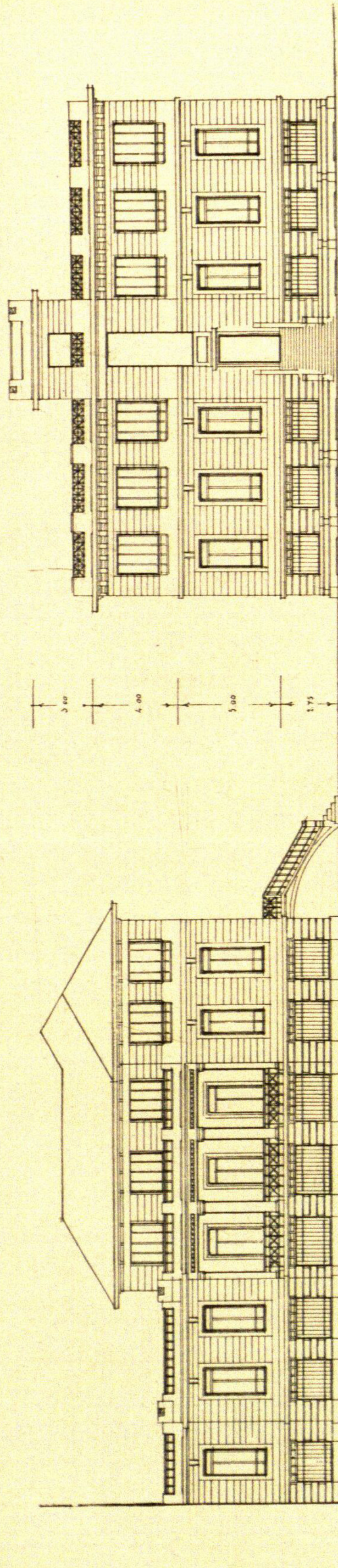


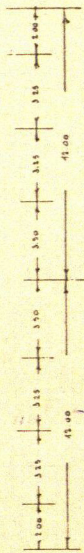
Prospetto principale a levante.



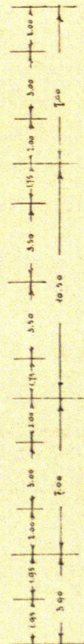


Sezione longitudinale C





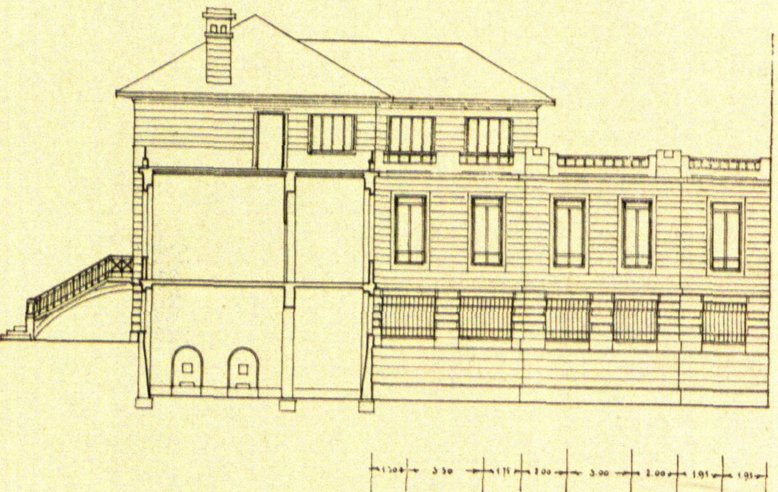
Prospetto nord della Crèche e Scuola professionale femminile.



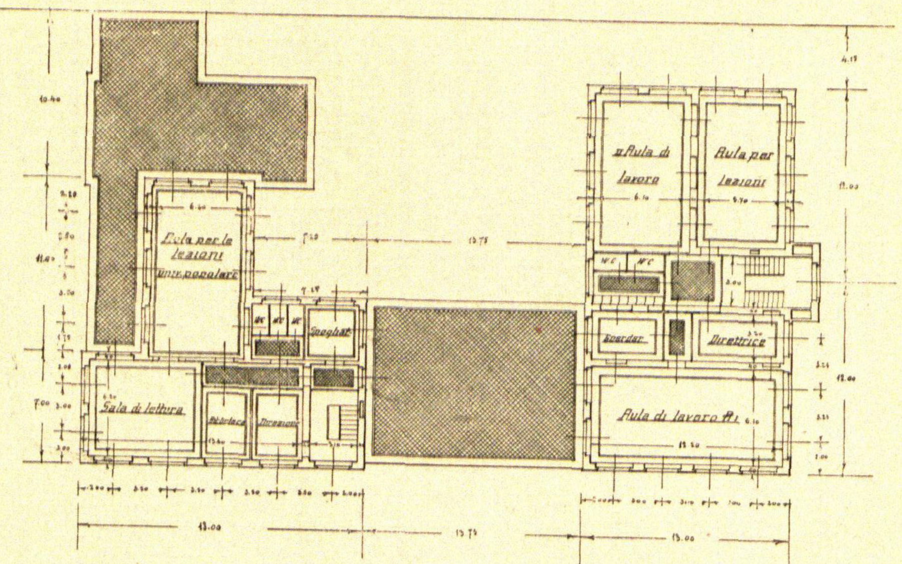
Prospetto sud della Casa dei Bambini.

Pianta piano terreno rialzato.

Piano sotterraneo - Bagni e lavanderia.

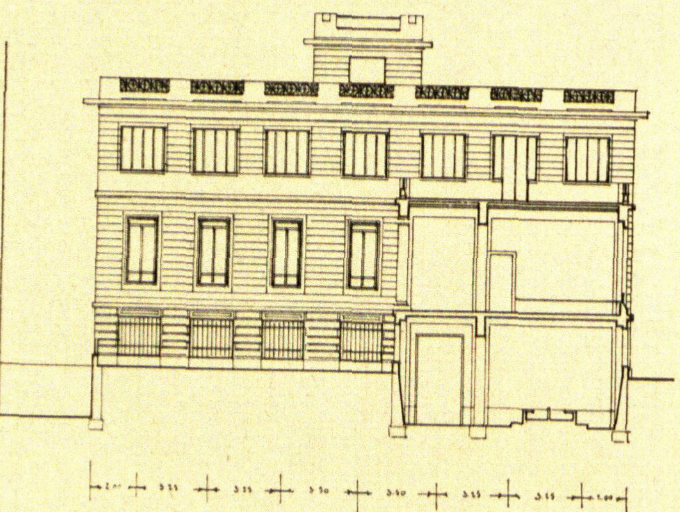


Sezione trasversale e prospetto interno della Casa dei bambini.

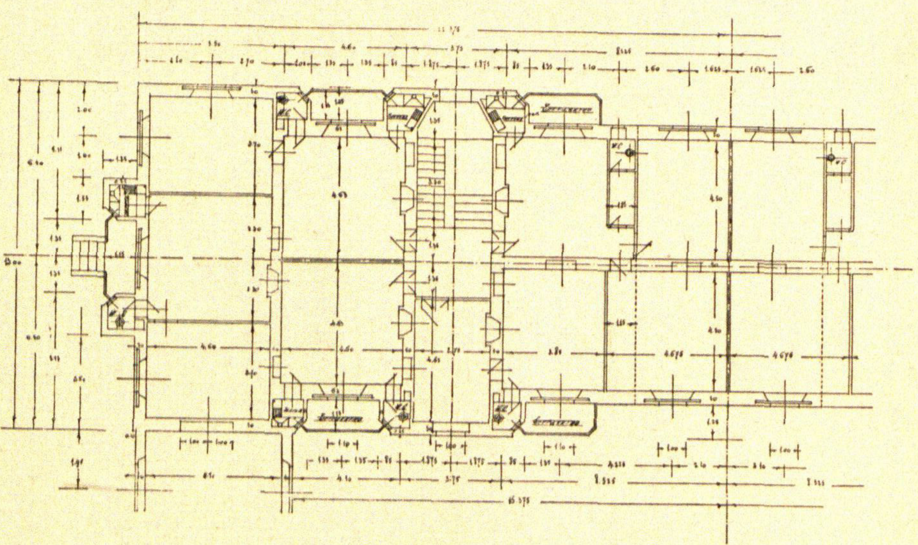


Università e Biblioteca popolare.

Pianta primo piano
Scuola professionale femminile



Sezione trasversale e prospetto interno Crèche e scuola professionale.



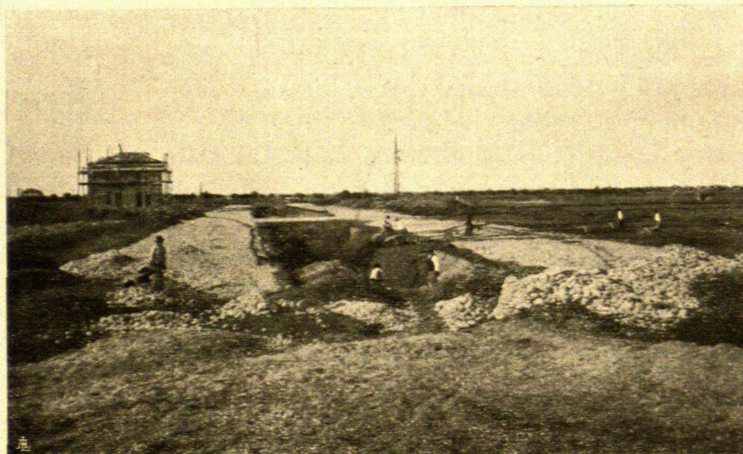
Particolare casa di abitazione.

IL QUARTIERE REGINA ELENA AL MILANINO

Un interessante articolo della *Revue economique internationale* illustra il movimento per la fondazione delle città-giardino in Inghilterra, Francia e Germania, le tre nazioni che hanno dato fin'ora maggior impulso alla riforma delle abitazioni popolari. L'autore dell'articolo, il sig. Maurizio Dufourmautelle, entusiasmato dalle condizioni privilegiate di esistenza che conducono i felici operai abitatori di Port Sunlight e Bournville, pone il quesito se non sia possibile fare su vasta scala quanto i sigg. Lever e Cadbury, fondatori delle città-giardino su ricordate, fecero in una cerchia più limitata.

Egli vorrebbe, cioè, che attorno ai centri più popolosi si creassero dei sobborghi divisi da parchi, ma comunicanti fra di loro per mezzo di una ferrovia circolare, e, con la città, con linee tramviarie disposte a guisa di raggi. L'organizzazione interna delle città e dei sobborghi dovrebbe adattarsi ai seguenti principî: ciascuna città sarebbe formata da cinque zone disposte circolarmente intorno ad un parco centrale. La prima zona comprenderebbe gli edifici pubblici, la seconda i *cottges* circondati da giardini, la terza formerebbe un grande viale alberato, la quarta ancora dei *cottges* o villini, la quinta, infine comprenderebbe gli edifici, le fabbriche, i magazzini ecc.

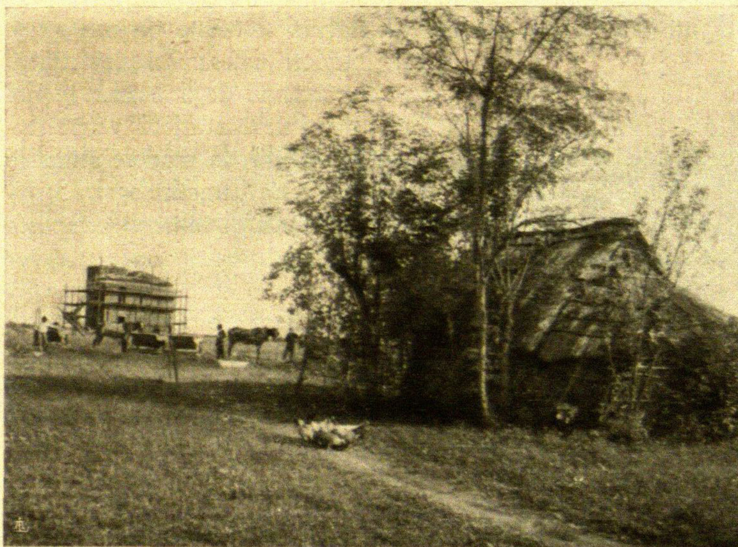
Da questa ricostruzione ideale conviene distaccarsi alquanto sempre che si voglia soddisfare le



urgenti necessità della vita moderna di fronte al continuo incremento dell'urbanismo. Lo stesso autore dell'articolo da noi citato riassume la dottrina sperimentale sulle città-giardino nei due seguenti capisaldi:

— Le città-giardino devono realizzare una colonizzazione interna basata sulla decentralizzazione dell'industria ed il suo trasporto in campagna in modo da rendere la vita cittadina più sana e meno costosa.

— Nelle città-giardino la comunità dovrà esercitare sul suolo un continuo controllo che renda impossibile la speculazione.



*
* *

Quando, per l'Italia, si potrà avere l'onore di rassegne di simil genere? Il movimento per le città-giardino vi è troppo rudimentale sino ora per poter dar luogo ad illustrazioni che abbiano un qualche interesse: tuttavia qualche buona iniziativa è già sorta, e la nostra Rivista si è fatta premura di darne ampia notizia.

Pur troppo è sola Milano, fra tutte le città italiane, che offra esempi di simil genere mentre Torino, Roma, Firenze, Napoli, ecc. che sono dotate di migliori condizioni di clima e di suolo, non pare che abbiano intenzione di trasformare il movimento per le case popolari, in quello per le Città-giardino.

Augurandosi che ciò avvenga quanto prima, la nostra Rivista dà in questo numero ampie notizie sul *Quartiere Regina Elena* al Milanino, progettato dai signori Nagas, Eigenmann e C.° ad otto chilometri da Milano, verso l'alta Brianza.

Se sua Eccellenza il Governatore di Milano, Luigi Omodeo, che nel secolo 17.° aveva scelto come sua residenza estiva Cusano Seveso, presso al quale sorge appunto il *Quartiere Regina Elena*, potesse rifare per un sol giorno la strada che dalla città portava al suo palazzo di Cusano, in verità che rimarrebbe trasecolato nel vedere la Milano di tre secoli fa raccolta intorno al Duomo spingersi ora audacemente attraverso i campi di granoturco e di gelsi ad incontrare le ville ed i villini civettuoli di un nuovo sobborgo sorto nella conca delle colline briantee.

Ma, senza disturbare dal sonno eterno quella rispettabile persona che era il sullodato governatore di Milano, qualunque schietto ambrosiano che gli affari abbiano trattenuto qualche anno fuori di patria, non potrebbe a meno di chiedersi se sia sveglio od in pieno sogno, ove gli occorresse di recarsi in tramvia da Milano a Seregno od a Monza. Dove prima erano distese di ortaglie, capannoni di contadini, egli troverebbe strade, viali, palazzine e ville, come sorte per forza d'incantesimo. In pochi mesi, infatti, il progetto Nagas, Eigenmann e C.°, la *Garden-city* intitolato al nome della Regina Elena, è passato dallo stato di progetto a quello di attuazione. Furono venduti già quarantacinque lotti, e siccome la Ditta fra i primi cinquanta compratori sorteggerà una villa del valore di lire 15.000, così



non è lontano il giorno che segnerà un fortunato mortale di più.

Le comunicazioni del Quartiere Regina Elena con Milano avvengono per mezzo della ferrovia Nord Milano-Erba, e la tramvia a vapore Milano-Carate e Milano-Monza, con un totale di 25 corse giornaliere di andata con altrettante di ritorno, impiegando un tempo massimo di 20 minuti. Ma è certo che fra non molto verrà costrutta una tramvia aerea sospesa, sistema Sigg. Bollani e Benazzoli, con vetture a trazione elettrica rapidissime e frequenti, sospese su di una speciale via elevata sostenuta da una struttura inferiore interamente metallica. La disposizione degli scambi e dei binari morti nelle stazioni venne studiata per modo da rendere semplice il servizio e da garantire ogni 15 minuti la partenza di un treno composto di più vetture.



Il tracciato della linea venne già in massima scelto e permetterebbe di entrare sino al centro di Milano senza dare alcun disturbo: così la distanza verrebbe percorsa nel breve tempo di cinque minuti.

*
* *

Il Quartiere Regina Elena sarà fornito di tutte le comodità moderne:

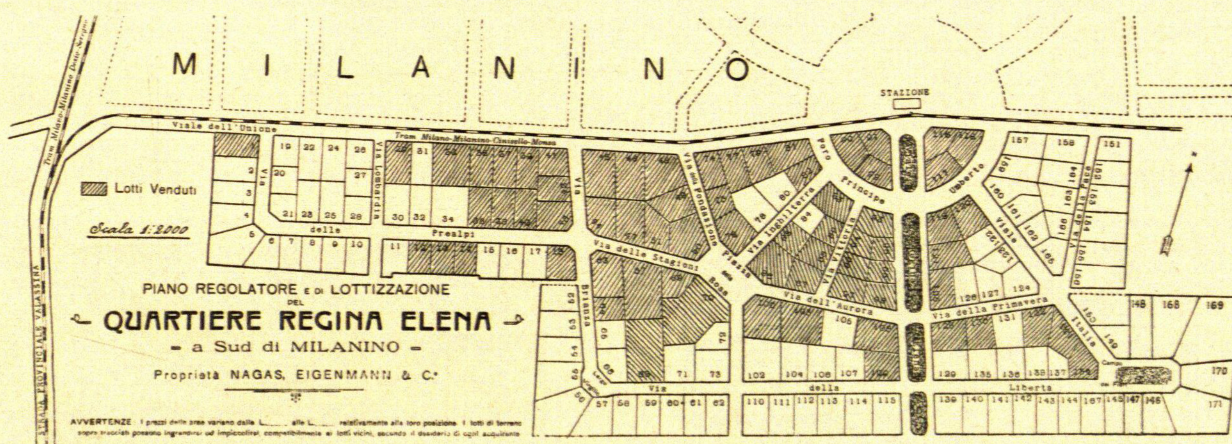
acqua potabile, luce elettrica, gas, telefono, ecc. Per facilitare agli acquirenti del terreno la costruzione della propria villetta, i signori Nagas ed Eigenmann, con felice pensiero, crearono un *Ufficio tecnico* con relativo *cantiere*, nella stessa zona, potendo in tal modo assumersi l'esecuzione di qualsiasi genere di villette con noteveli vantaggi di economia in confronto di altre imprese.

Altre facilitazioni vengono concesse per il pagamento del terreno, e speciali accordi stipulati con vari Istituti di Credito Fondiario e Compagnie d'Assicurazione danno facoltà ai signori Nagas, Eigenmann e C.° di ottenere a favore dei loro clienti dei mutui per la metà del valore di ogni singola costruzione. Detti mutui possono venire estinti o mediante forma assicurativa o con ammortamento semplice in un periodo da 10 a 50 anni all'interesse del 3.50 °/₀.

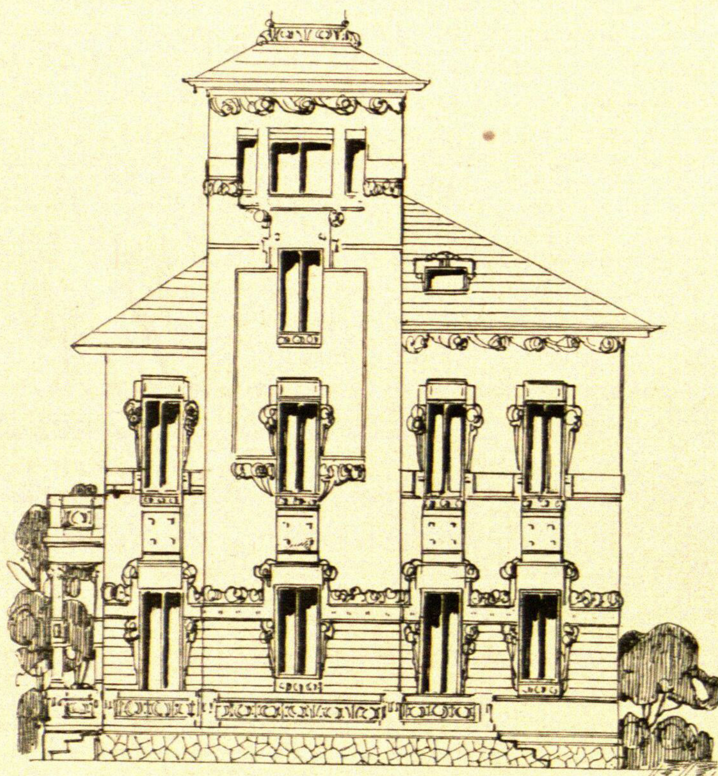
Nel prossimo marzo i primi abitatori della nuova Città-giardino animeranno le rosee villette sorgenti fra un tumulto di pali e di armature, fra mucchi di sabbia e di materiale edilizio. Grandi letti di ghiaia si stendono nelle strade e nei viali, così come furono segnate nel piano regolatore; quà e la dei profondi canali indicano i meandri delle fognature e dell'acqua potabile. Il tappeto verde degli orti antichi scompare brutalmente calpestato dalle squadre operaie di sterro, dai carri di trasporto, bruciato dalla calce, interrato dalla polvere dei mattoni.

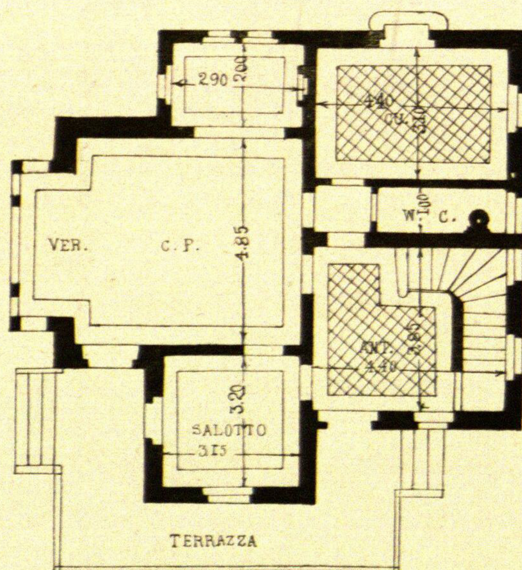
Di tratto in tratto dei pacifici gelsi, segnati, sforacchiati in mille guise, sembrano guardare con la chioma irta dallo spavento quella invadente opera di sterminio. E chissà quale cicaleccio faranno in primavera le rondinelle attorno ai rossi tetti spuntati improvvisamente al posto delle pannocchie di granoturco!

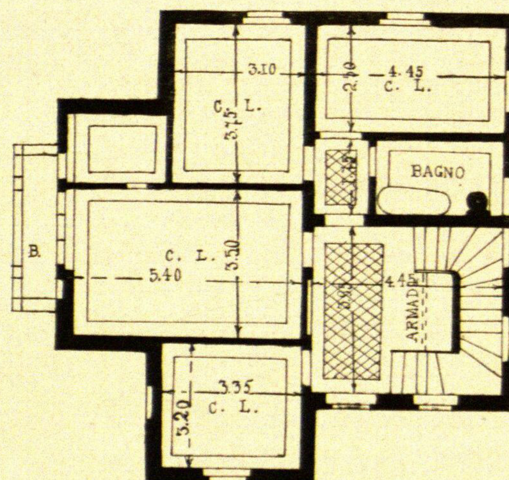
PIETRO NURRA



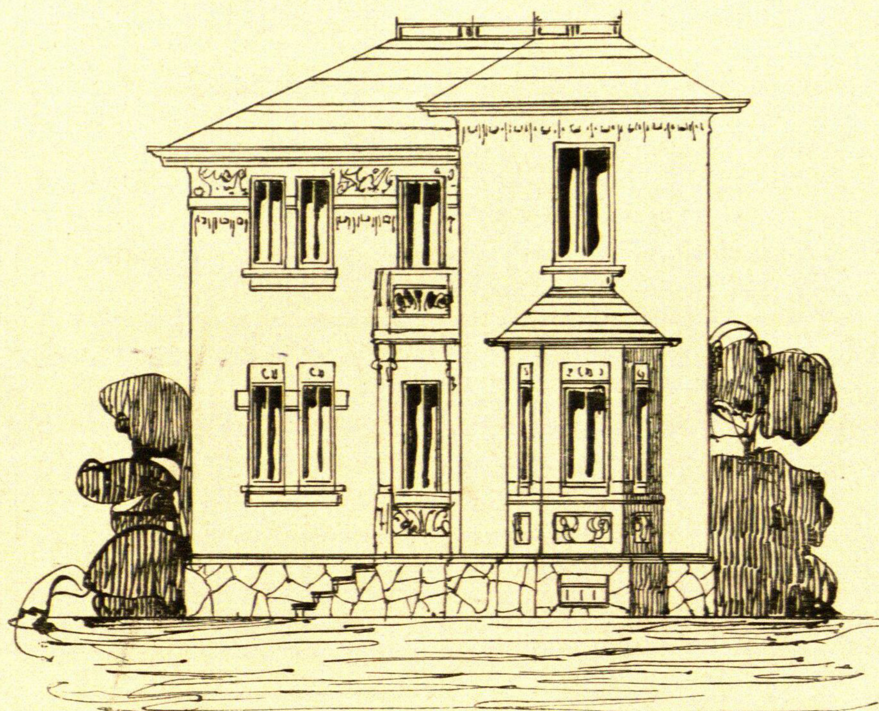
PLANIMETRIA GENERALE

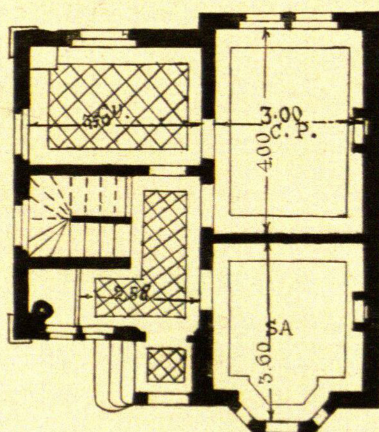


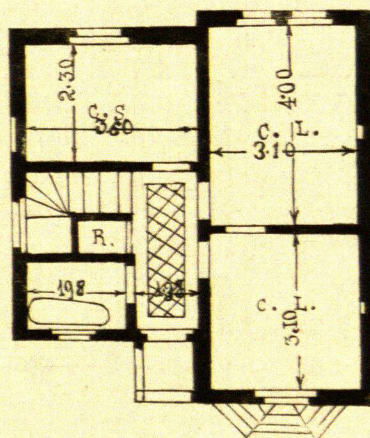




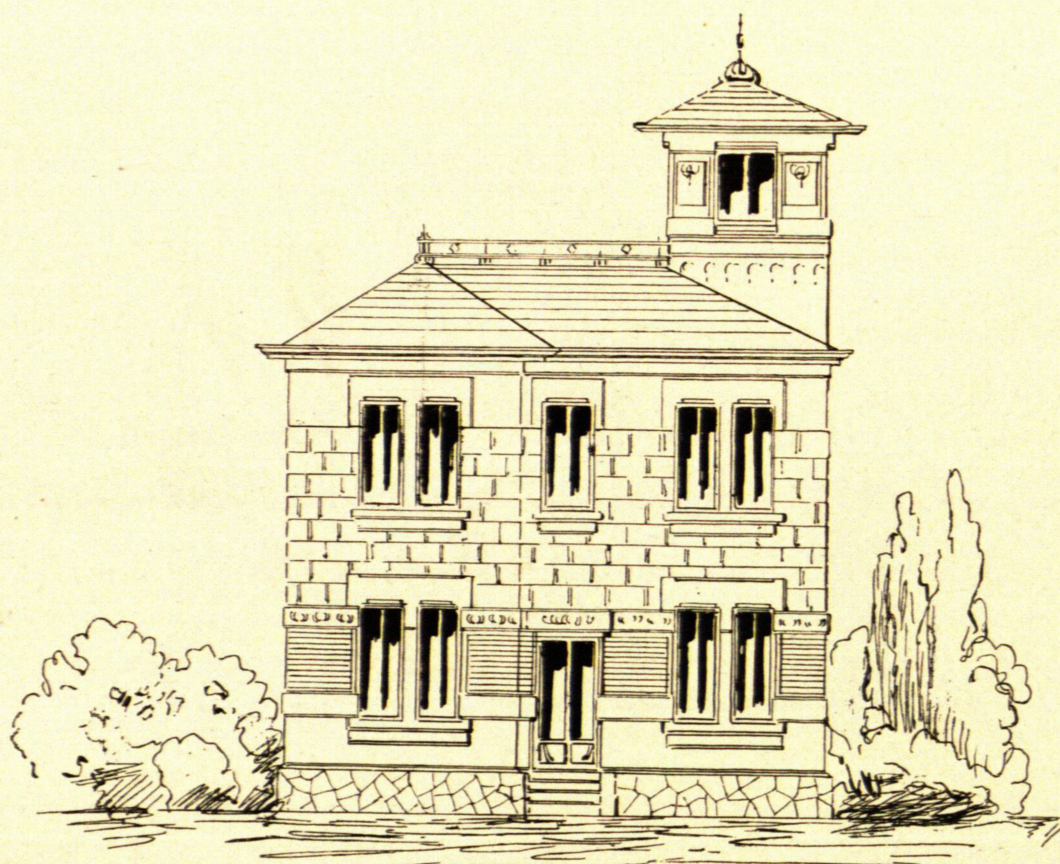
Progetto di villino per il Quartiere Regina Elena - Ing. PIONTELLI

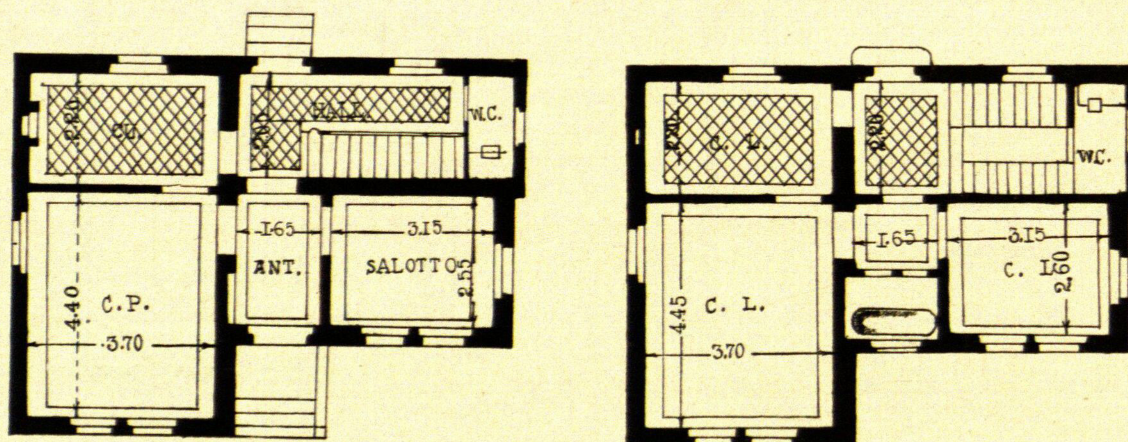




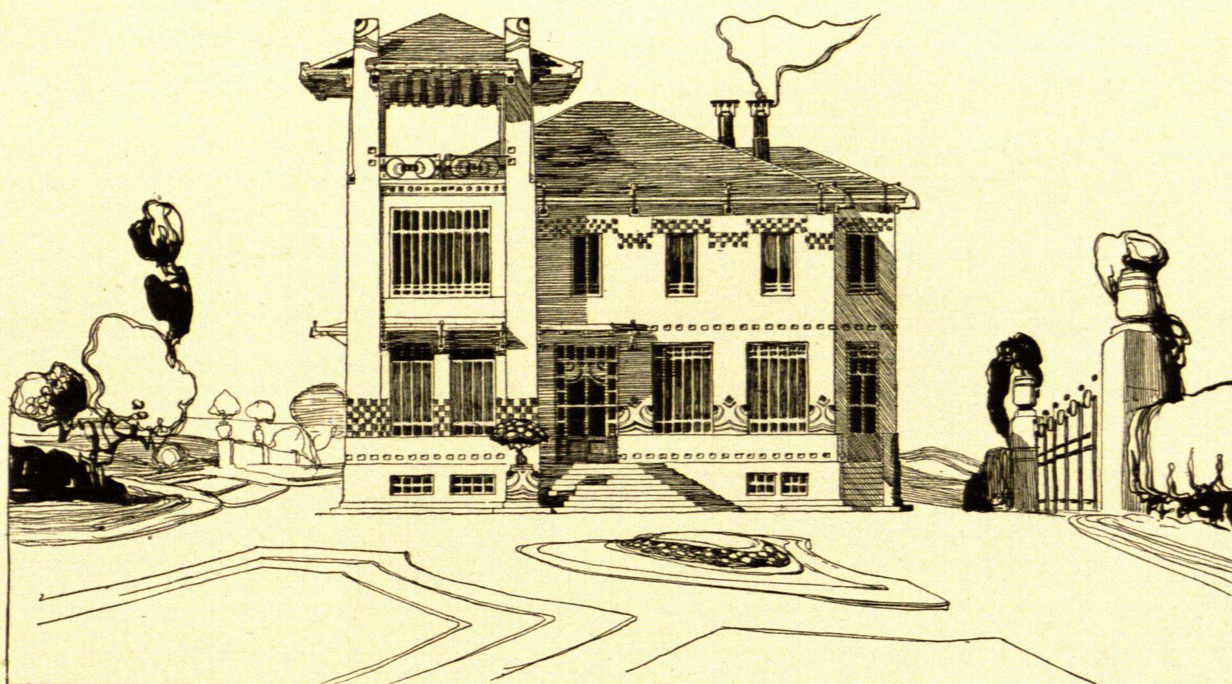


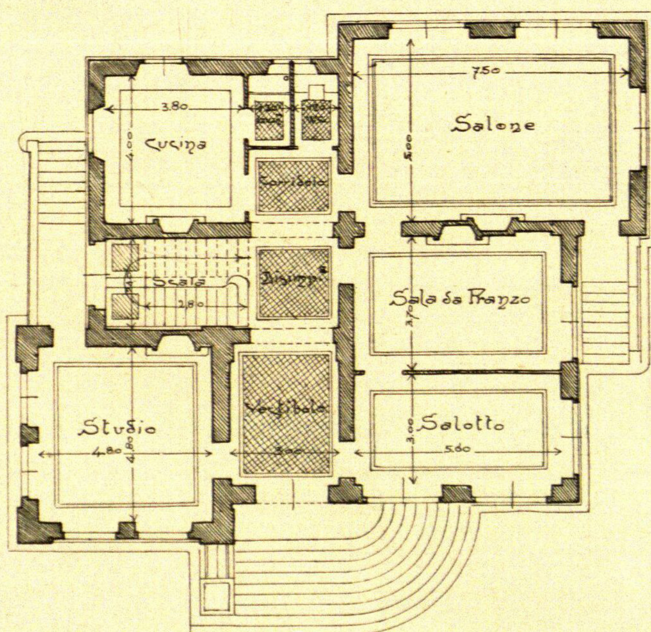
Progetto di villino per il Quartiere Regina Elena - Ing. PIONTELLI



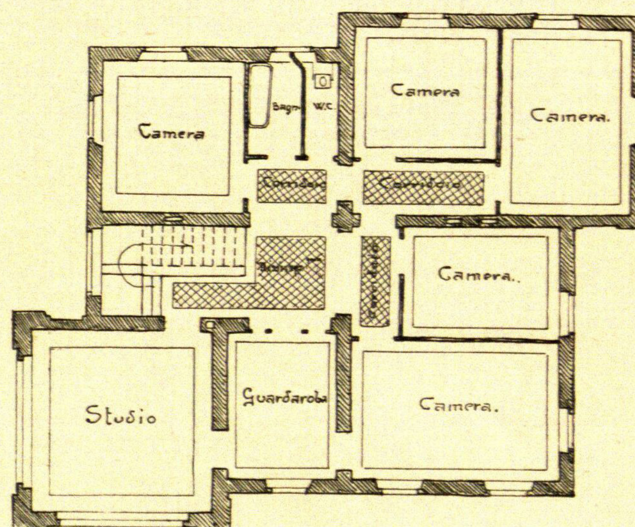


Progetto di villino per il Quartiere Regina Elena - Ing. PIONTELLI



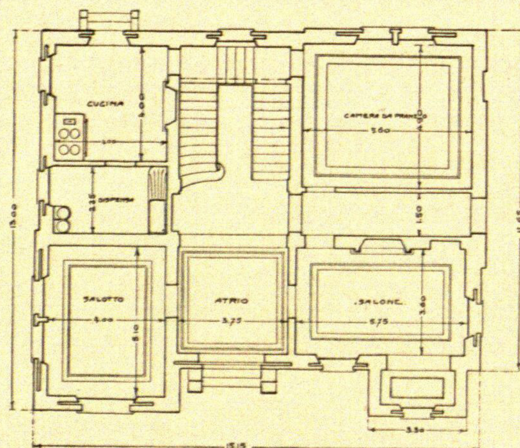


Pianta piano terreno.

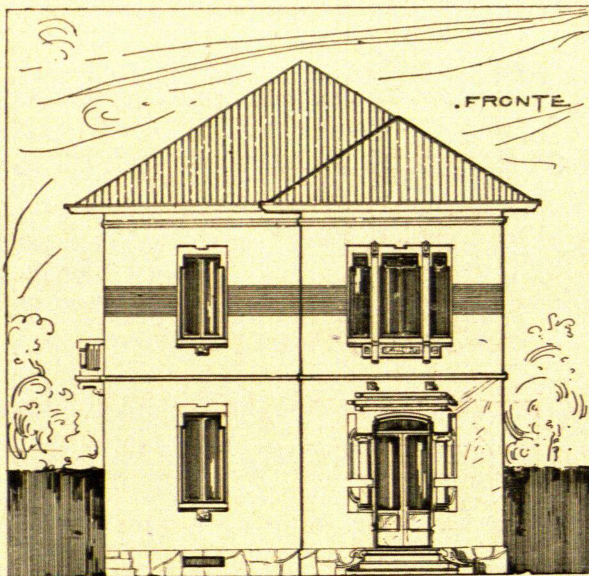


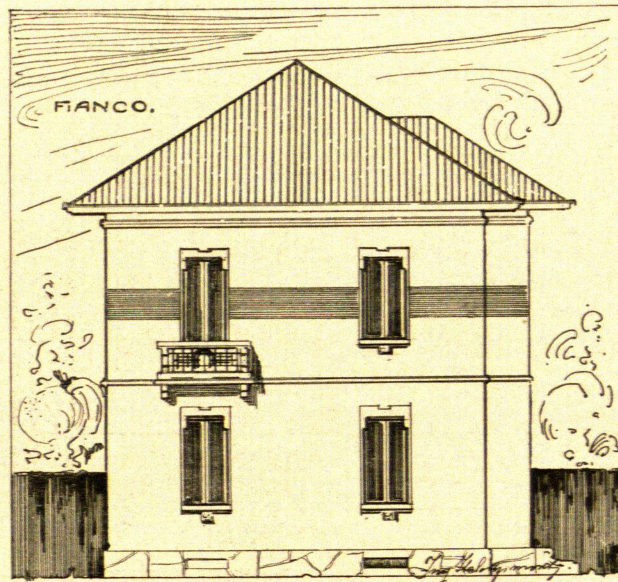
Pianta primo piano.

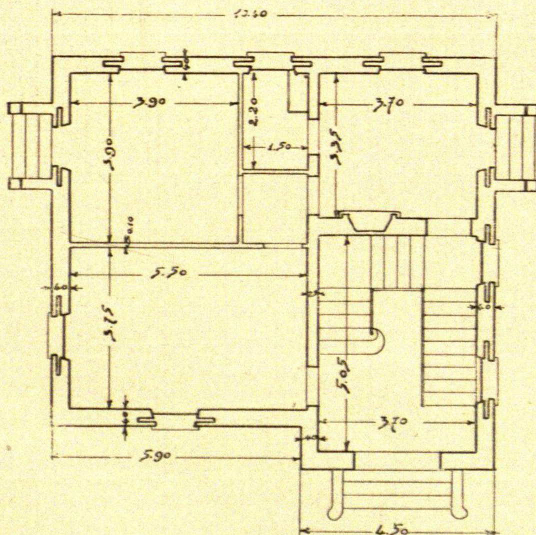
Progetto di villino per il quartiere Regina Elena - Arch. E. BERTOLINI



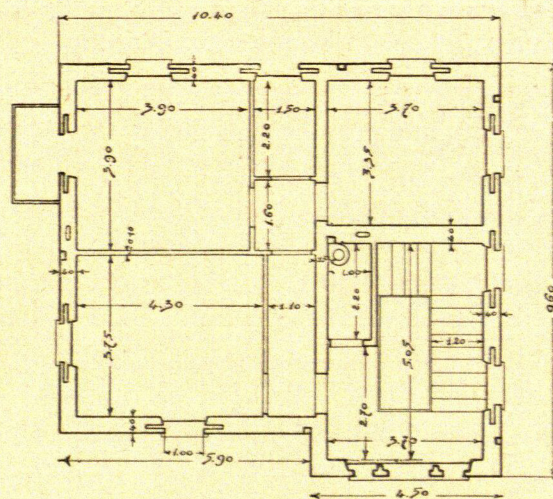
Progetto di villino per il Quartiere Regina Elena - Ing. I. AZIMONTI







Pianta piano terreno



Pianta primo piano.

Progetto di villino per il Quartiere Regina Elena - Ing. I. AZIMONTI

Fianco

Fronte

Secondo piano

Primo piano

Piano terreno

Progetto di villino per il Quartiere Regina Elena - Ing. VITTORIO VERGANTI

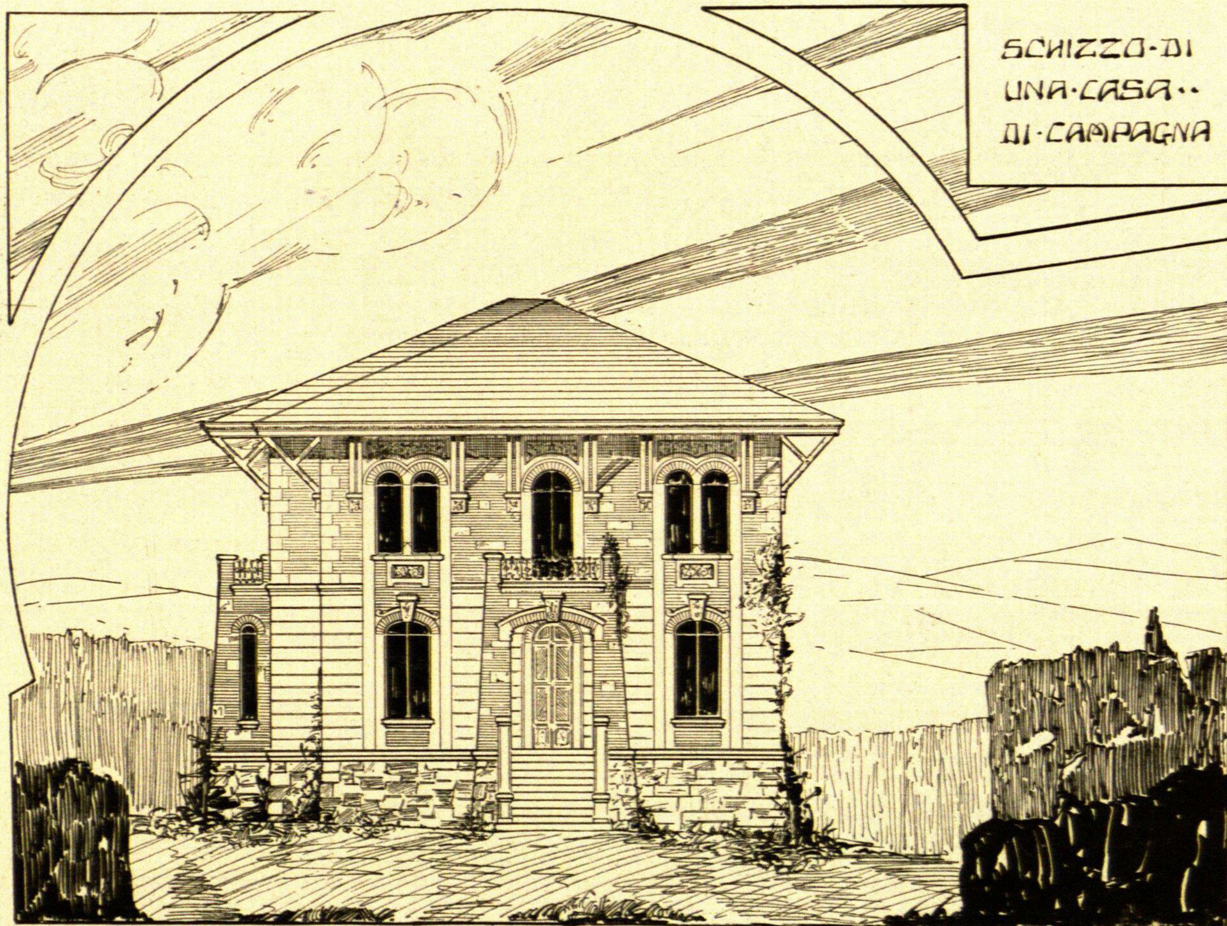
Una casa di campagna.

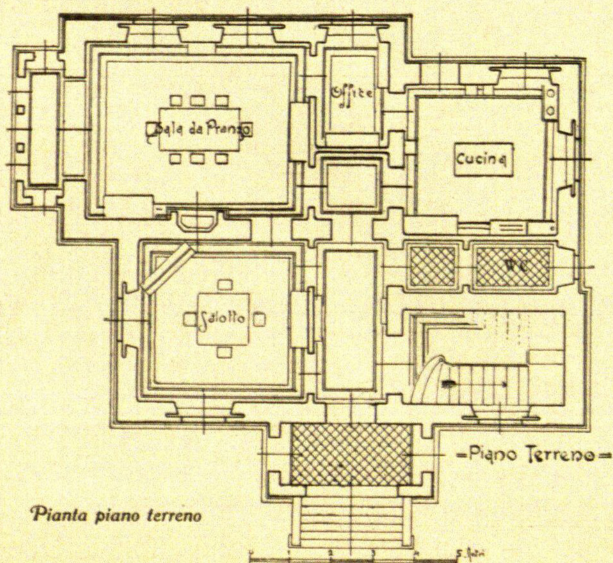
Al piano terreno, un portichetto d' accesso all'anticamera che disimpegna tutti gli ambienti: la cucina, la sala da pranzo, un salotto e la scala. La cucina poi ha un ingresso direttamente dal giardino. Da questa per un piccolo locale ad uso di office si passa all' ampia sala da pranzo con annesso un bow wendow.

Al piano superiore: tre camere disimpegnate da un ampio corridoio che da su di un terrazzino corrispondente al portico d'ingresso, balcone nella camera da letto matrimoniale e servizi relativi.

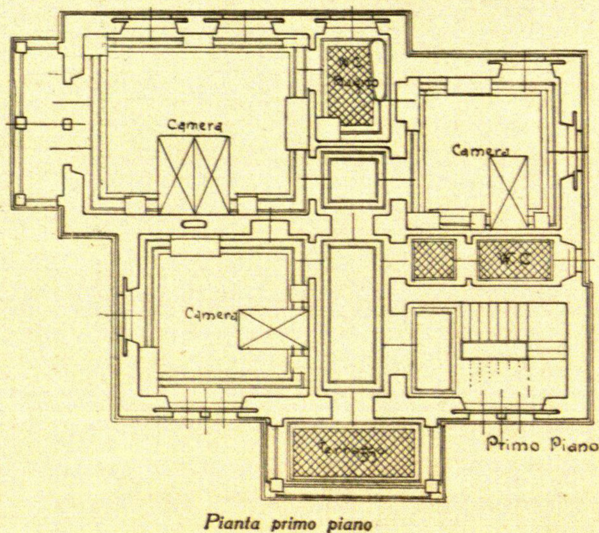
L'area coperta è di circa 140 mq. ed il costo preventivo L. 20,000.

ARCH. CARLO BANFI



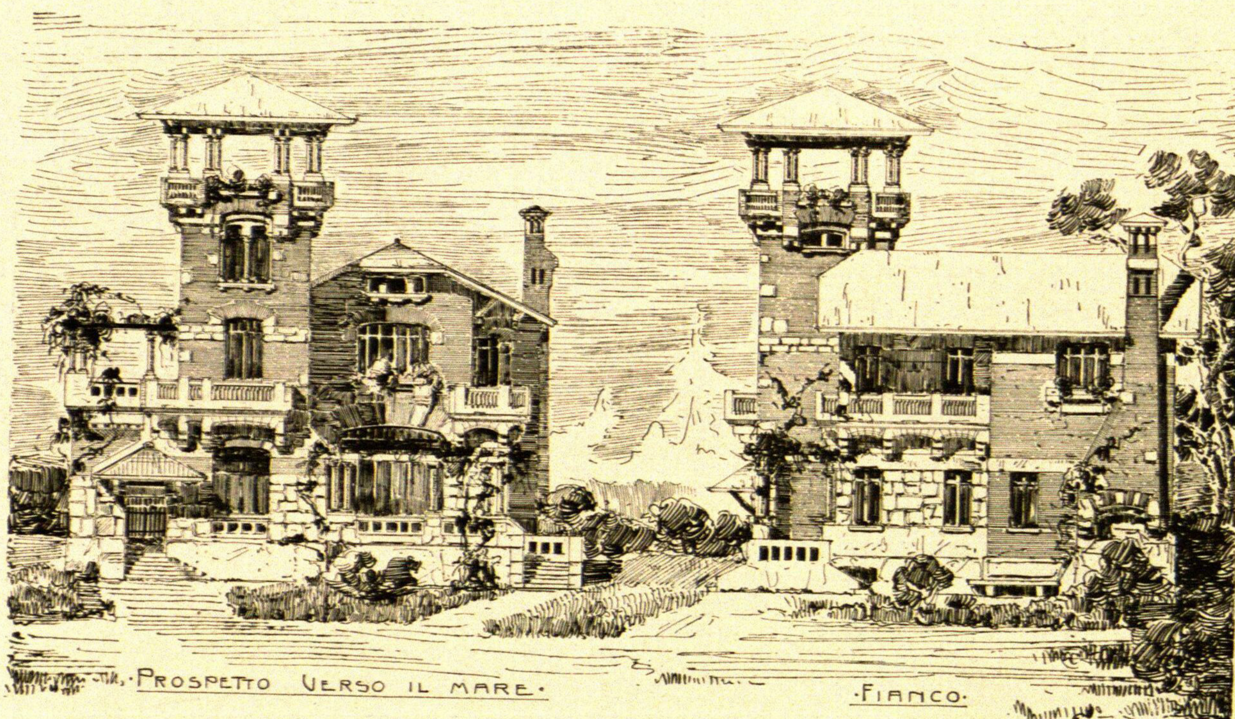


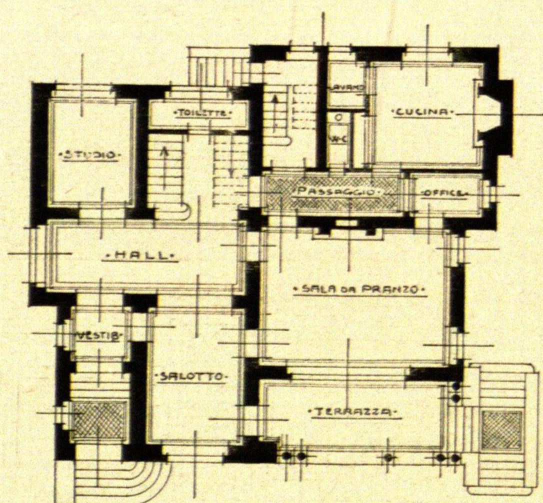
Pianta piano terreno



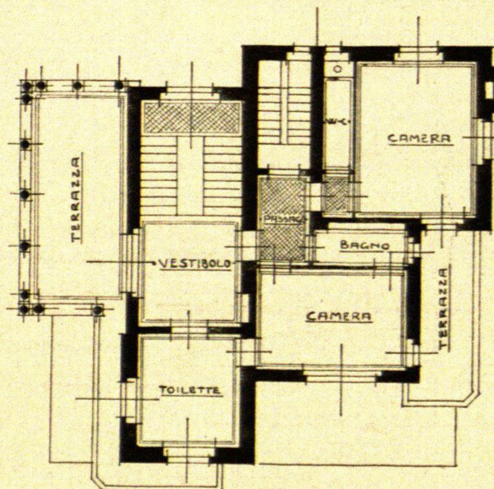
Pianta primo piano

VILLETTE E VILLINI





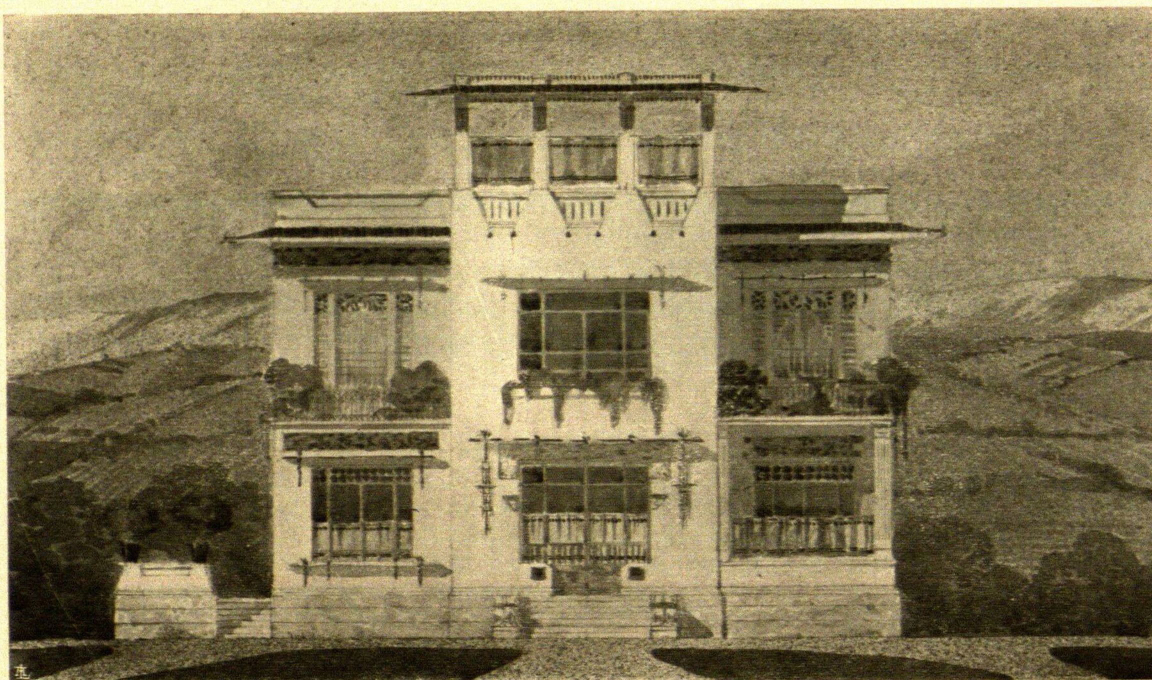
·Pianta Piano Terreno·



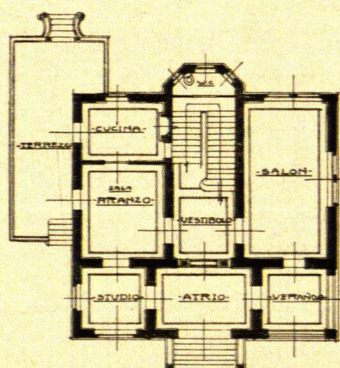
·Pianta Primo Piano·

Architetto G. U. ARATA

Villino n. 1



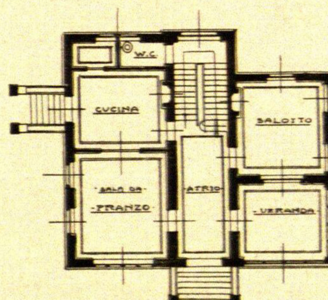
Pianta villino n. 1



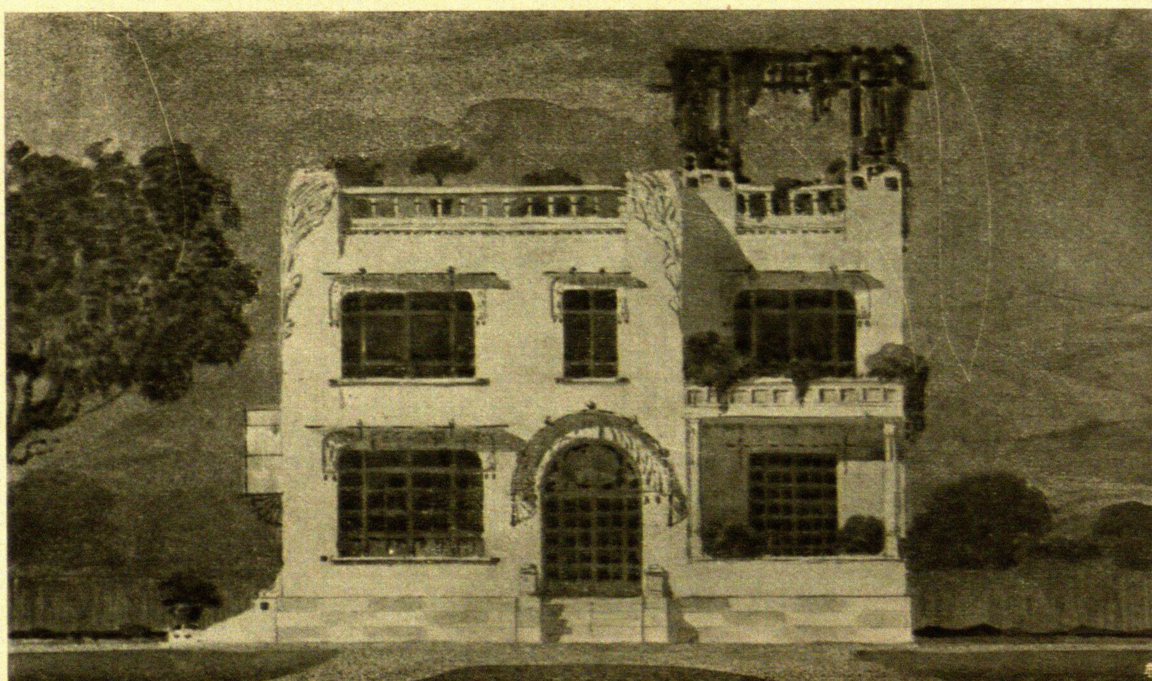
Studio di Villini
per la Nuova Città-Giardino
di Monte-Moro
(Genova riviera di levante)

Arch. BENNI e SIRONI - Milano
Via Vincenzo Monti, 11

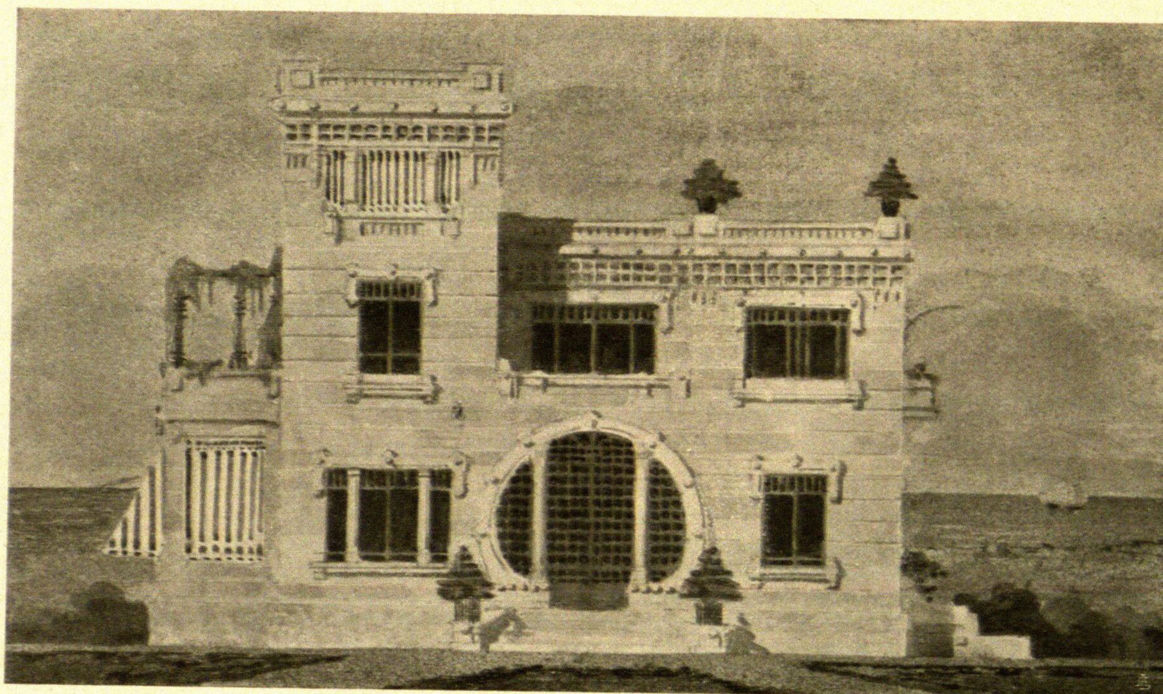
Pianta villino n. 2



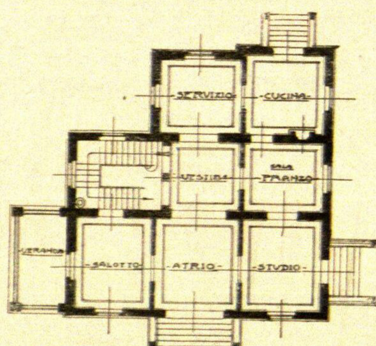
Villino n. 2



Villino n. 3



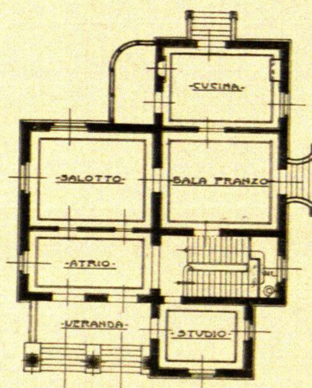
Pianta villino n. 3



Studi di villini
per la Nuova Città-Giardino
di Monte-Moro
(Genova riviera di levante)

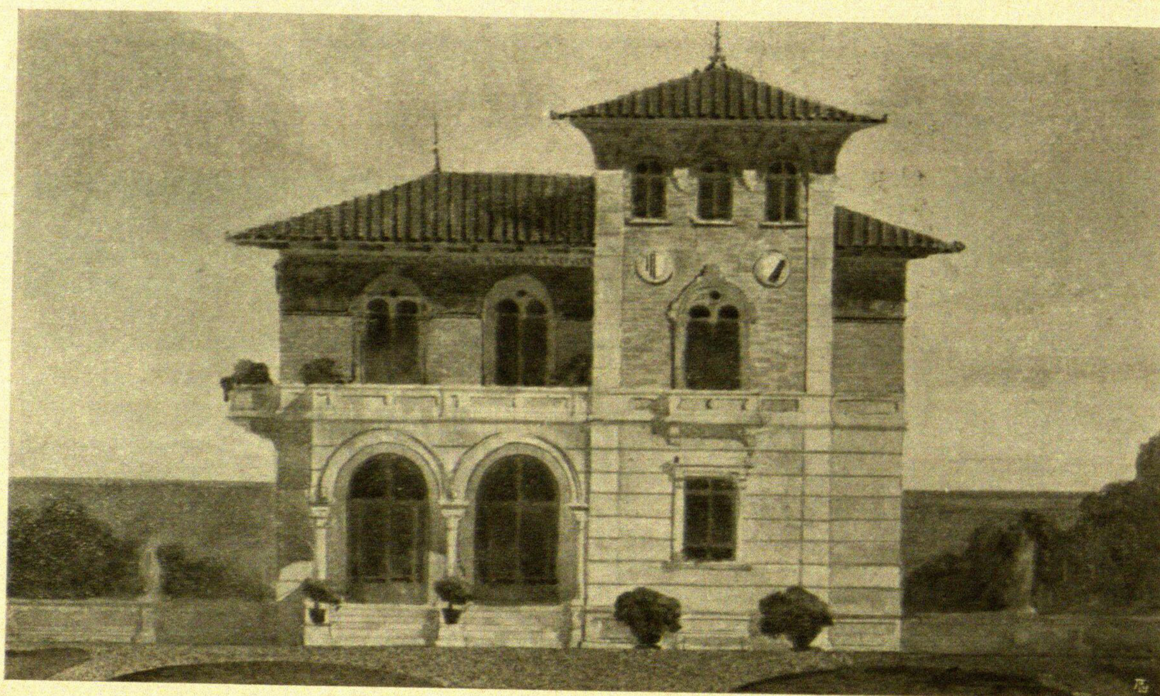
Arch. BENNI e SIRONI - Milano

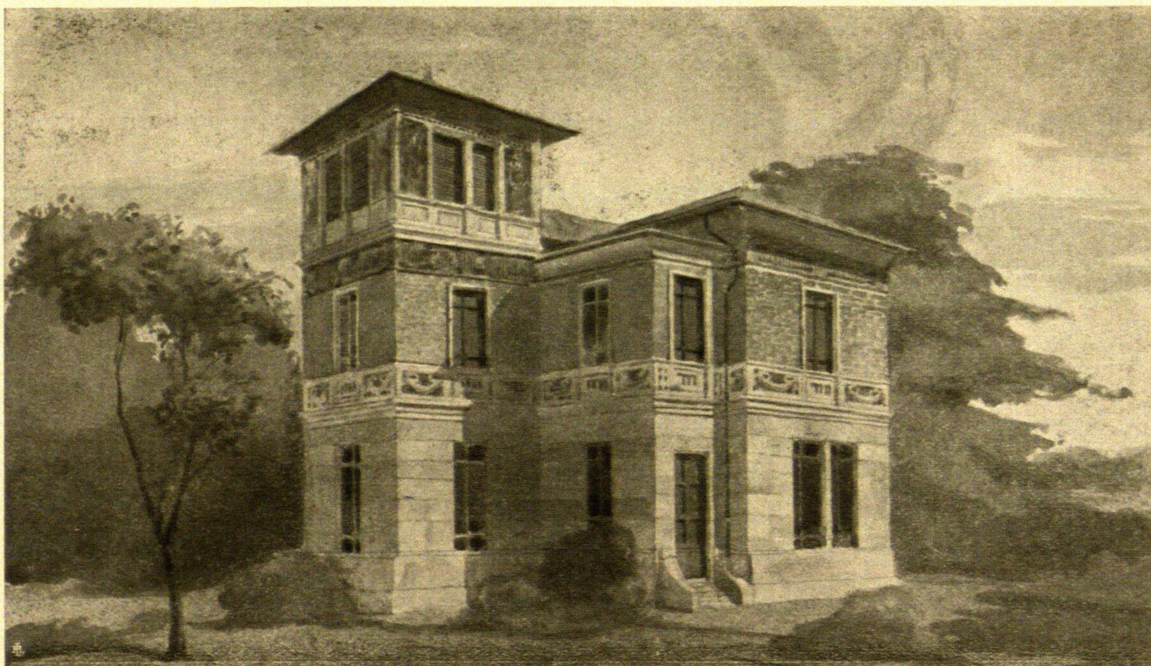
Via Vincenzo Monti, 11



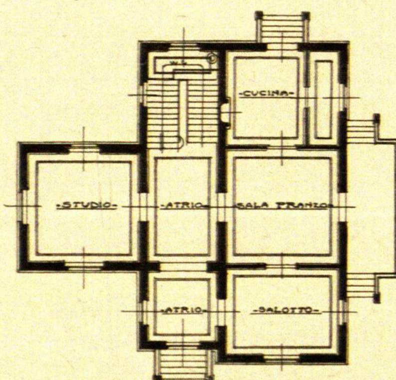
Pianta villino n. 4

Villino n. 4





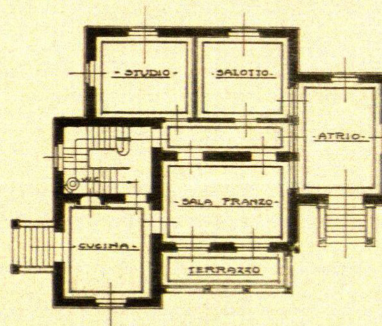
Villino n. 5



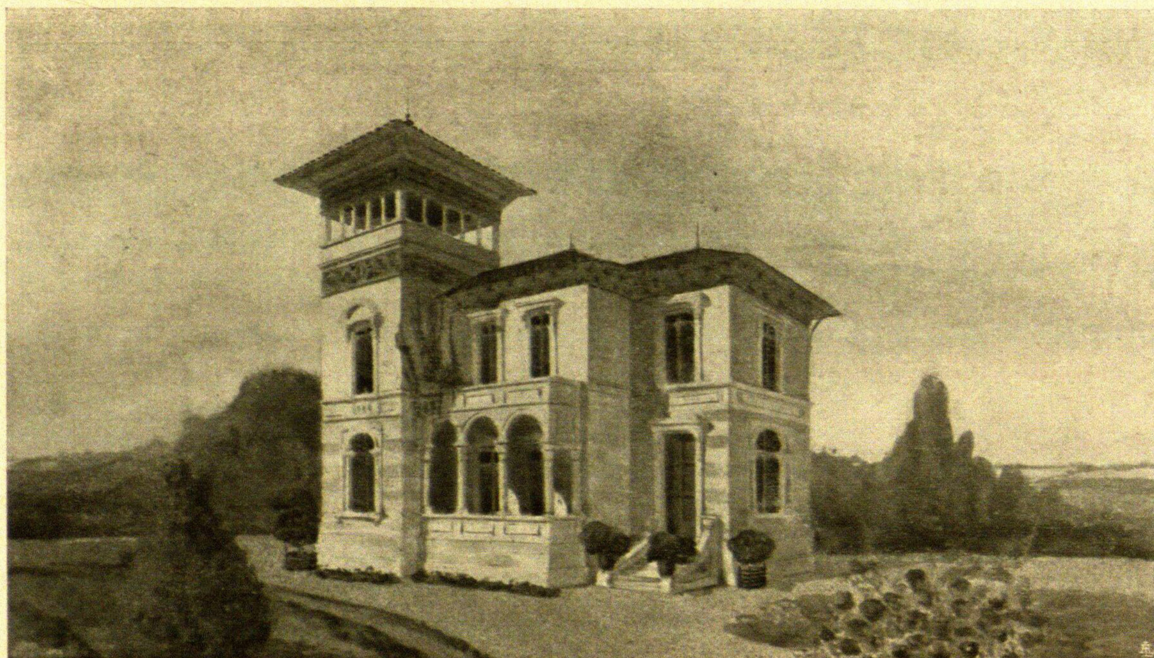
Pianta villino n. 5

Studi di villini
per la Nuova Città-Giardino
di Monte-Moro
(Genova riviera di levante)

Arch. BENNI e SIRONI - Milano
Via Vincenzo Monti, 11



Pianta villino n. 6

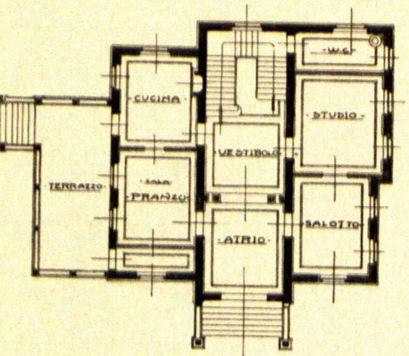


Villino n. 6



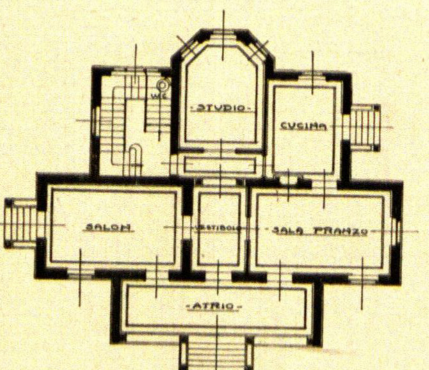
Villino n. 7

Pianta villino n. 7

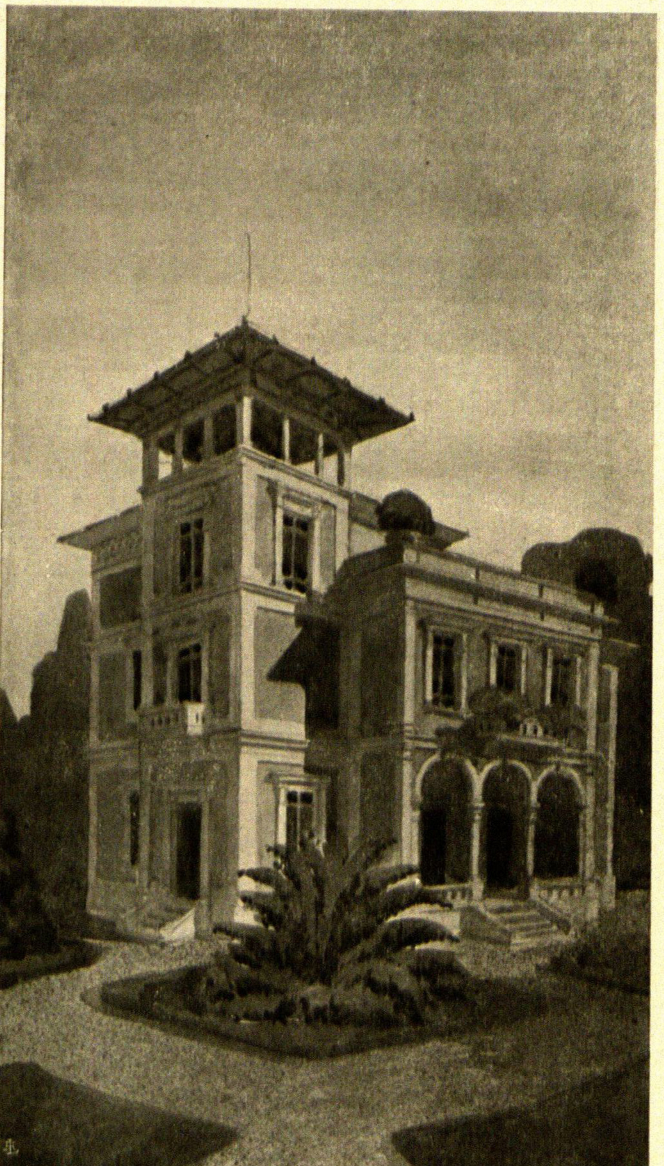


Studi di villini
per la Nuova Città-Giardino
di Monte-Moro
(Genova riviera di levante)

Arch. BENNI e SIRONI - Milano
Via Vincenzo Monti, 11



Pianta villino n. 8

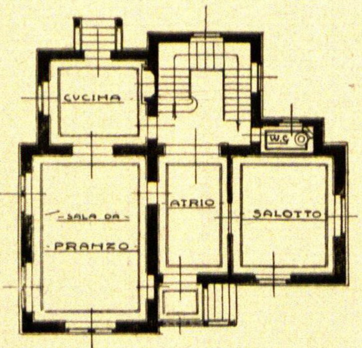


Villino n. 8



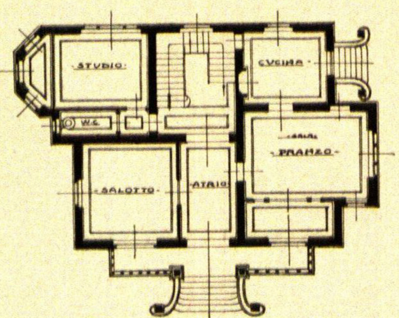
Villino n. 9

Pianta villino n. 9



Studi di villini
per la Nuova Città - Giardino
di Monte - Moro
(Genova riviera di levante)

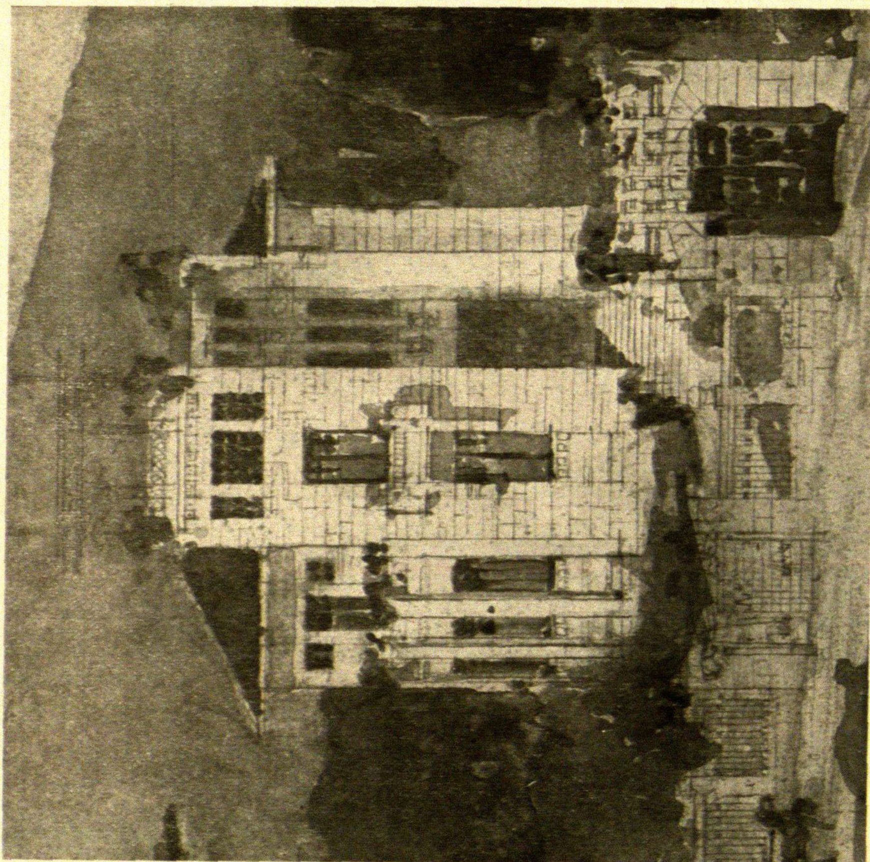
Arch. BENNI e SIRONI - Milano
Via Vincenzo Monti, 11

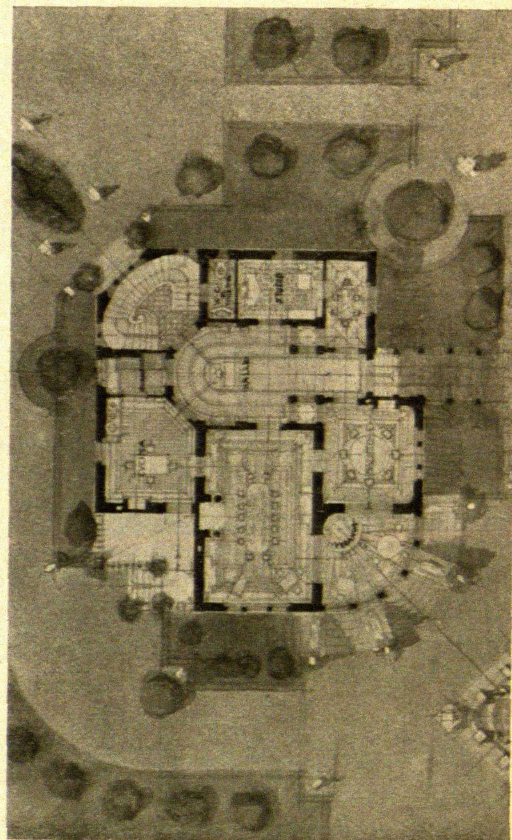


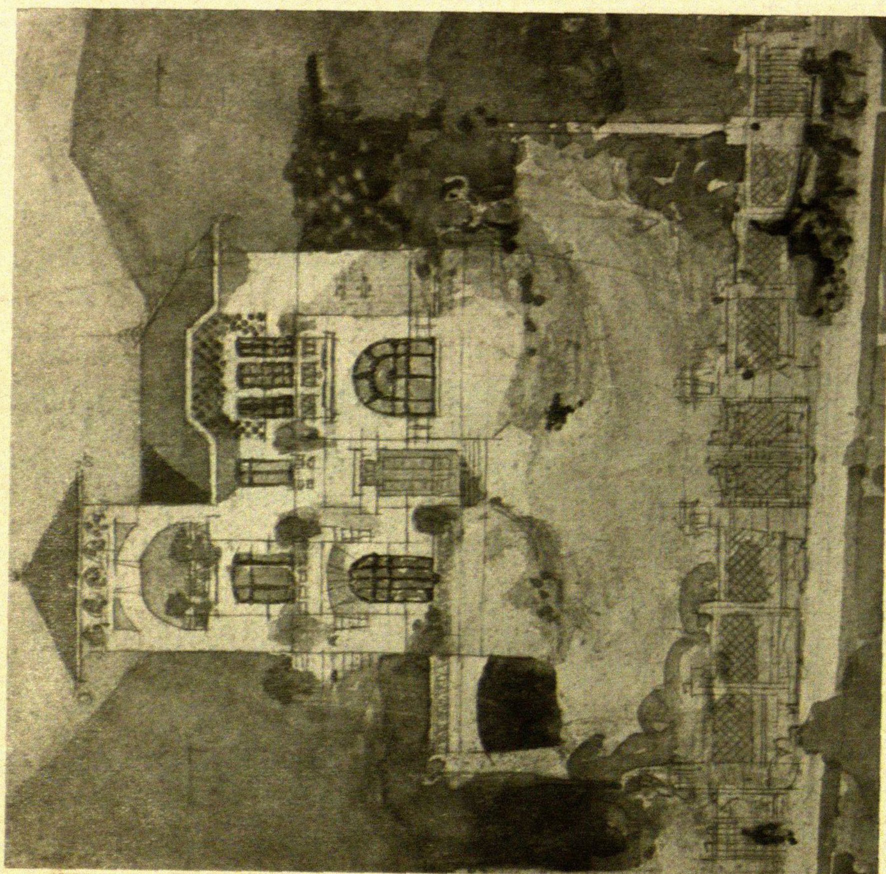
Pianta villino n. 10

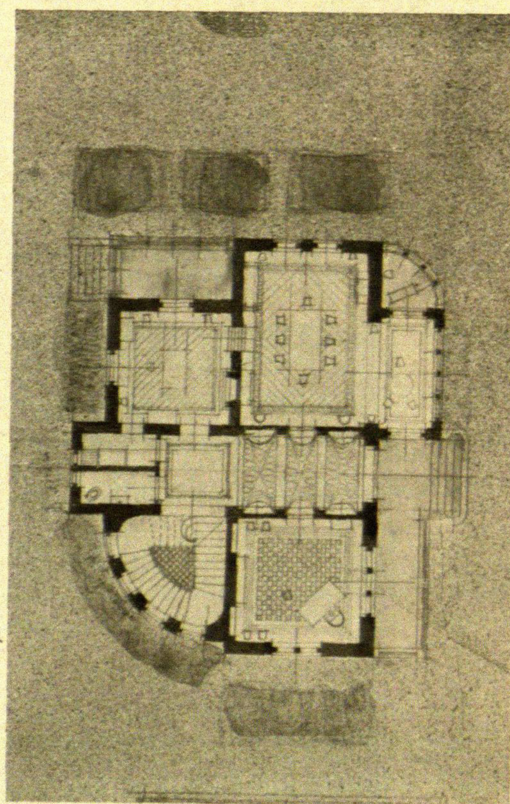


Villino n. 10

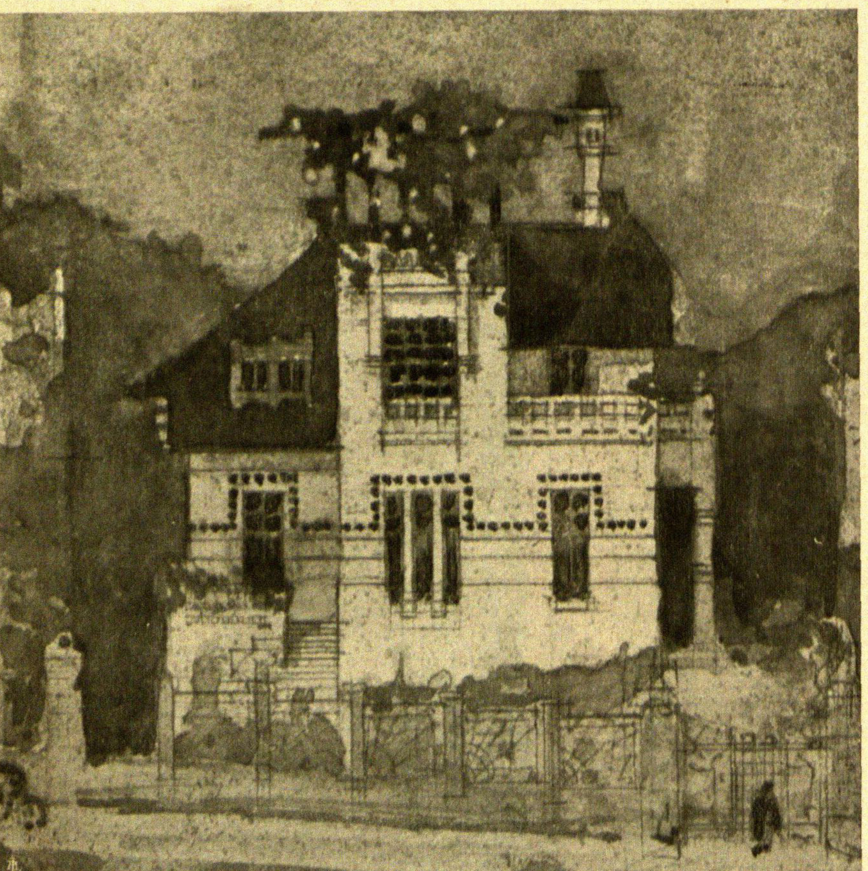


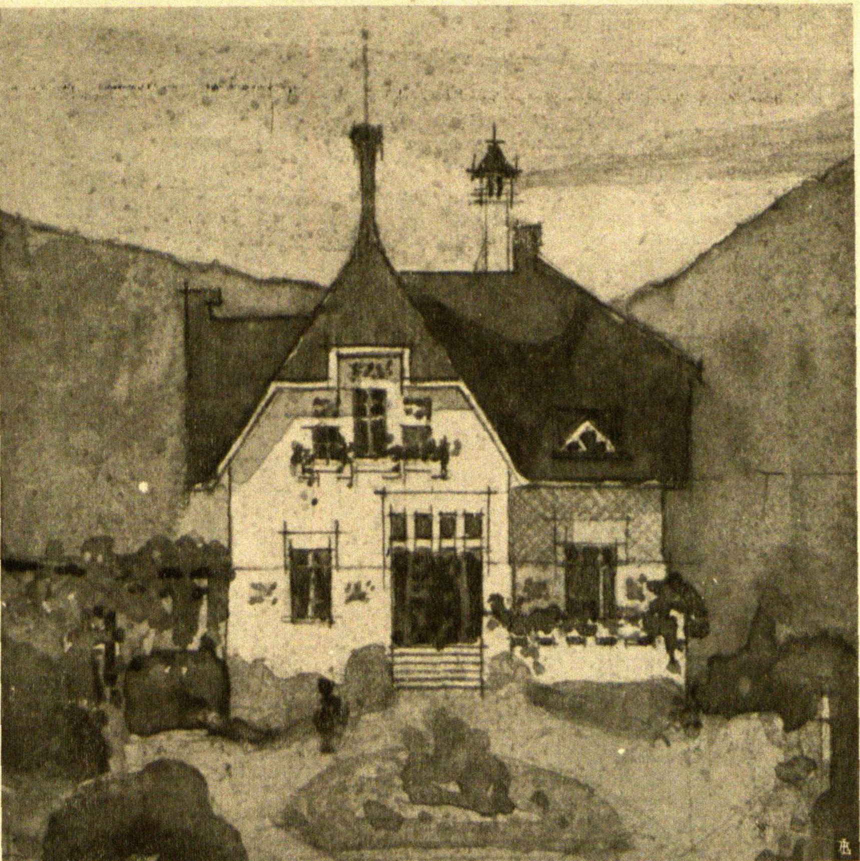


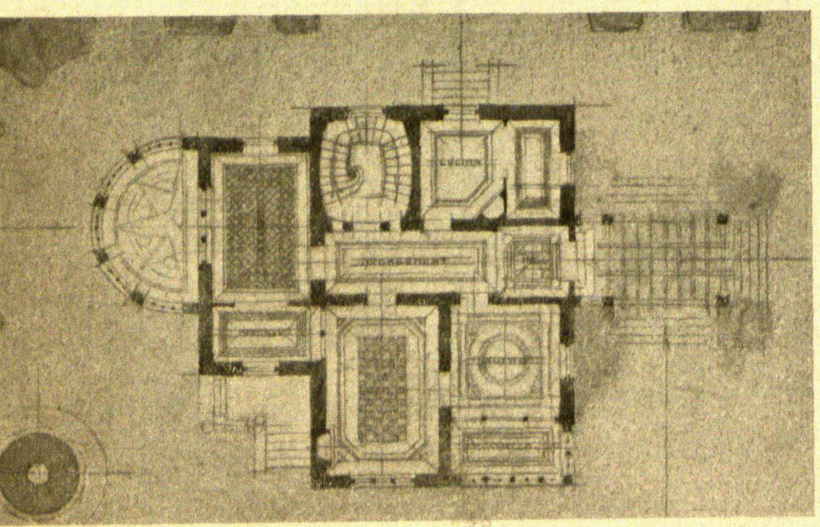




Villette proprietà Sig. Paolo Fossati - Cernusco Merate - Arch. NINO NICOLI-CARMINATI

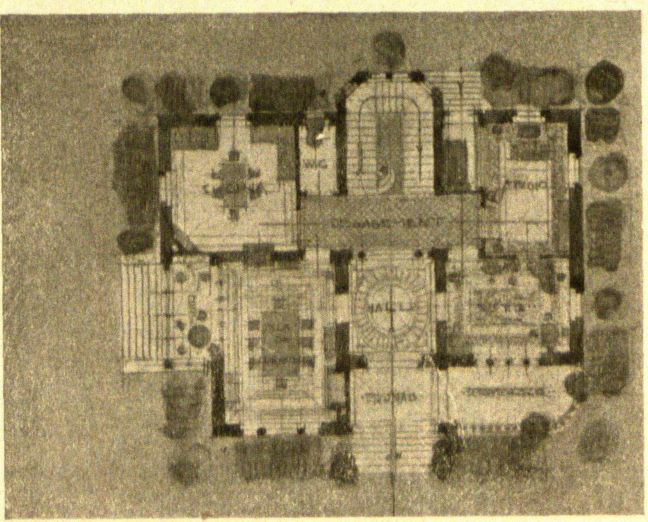






Villette proprietà Sig. PAOLO FOSSATI - Cernusco Merate

Arch. NINO NICOLI CARMINATI



INDICE